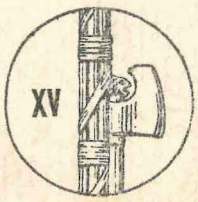
25/4 Fauci

CONSORZIO DI II° GRADO PER LA TRASFORMAZIONE FONDIARIA DELLA BASSA FRIULANA

IL RIORDINAMENTO FONDIARIO DEL BACINO PLANAIS

PRIMO ESEMPIO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULLA RICOMPOSIZIONE DELLE PROPRIETÀ FRAMMENTATE E DISPERSE CONTENUTE NEL REGIO DECRETO 13 FEBBRAIO 1933 N. 215 SULLA BONIFICA INTEGRALE

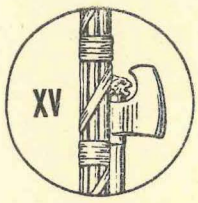


UDINE 1937 - XV

CONSORZIO DI II° GRADO PER LA TRASFORMAZIONE FONDIARIA DELLA BASSA FRIULANA

IL RIORDINAMENTO FONDIARIO DEL BACINO PLANAIS

PRIMO ESEMPIO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULLA RICOMPOSIZIONE DELLE PROPRIETÀ FRAMMENTATE E DISPERSE CONTENUTE NEL REGIO DECRETO 13 FEBBRAIO 1933 N. 215 SULLA BONIFICA INTEGRALE



UDINE 1937 - XV

UDINE - TIP. G. B. DORETTI
1937 - Anno XV

La frammentazione e dispersione dei fondi ed il riordinamento della proprietà nella Bassa Friulana

Cenni storici sul regime fondiario in Friuli.

Gli eventi storici, le invasioni e le lotte che ebbero per teatro la pianura friulana, i diritti dell'antico Patriarcato di Aquileia, il regime feudale esercitato dalle numerose famiglie gentilizie su gran parte delle terre, gli usi importati da oltr'Alpe sul godimento collettivo di vasti territori da parte di determinate popolazioni, la signoria e la legislazione di Venezia, ed il rapido susseguirsi di governi dal tempo napoleonico alla dominazione austriaca e successivamente alla unione alla madre Patria anche di questa Provincia, hanno fortemente contribuito ad imprimere al regime fondiario del Friuli un particolare aspetto e carattere.

È fatto dominante nell'epoca antica il grande possesso fondiario legato alle sorti di una famiglia che da questo spesso prendeva il nome; possesso esercitato in origine per concessione e col beneplacito del Patriarca Aquileiense o di qualche imperatore tedesco, ma che, col volgere degli anni e col susseguirsi delle generazioni, diveniva quasi dispotico del signore, il quale governava i beni con ordinamenti e concetti prettamente feudali. Talora il feudo veniva sub-concesso, oppure alienato totalmente o parzialmente,

medio evo, all'epoca feudale, quando vennero concesse le piccole investiture e le piccole vendite "sub jure feudi".

Fu verso la fine del secolo XVIII che si iniziò un più esteso movimento inteso ad assicurare alle famiglie degli aventi diritto parte dei terreni incolti comuni.

La riforma napoleonica, nei riflessi degli enti locali, ebbe importanza per il fatto che da essa derivarono i Comuni e le frazioni; ma per quanto riguardava le proprietà comuni essa venne a stabilire lo scioglimento degli originari possessi, trasferendo i beni alle municipalità di nuova istituzione.

Il governo austriaco, con successive disposizioni propugnò sempre l'alienazione dei beni assegnati ai Municipi, ritenendo essere un dovere pei Comuni di cedere i beni incolti comunali.

Finalmente con legge Italiana del 2 aprile 1882, che dichiarava soppressi i diritti di erbatico e pascolo nei beni comunali delle provincie di Udine e Belluno, quasi tutti i Comuni friulani deliberarono, più o meno rapidamente, la ripartizione dei terreni soggetti ad uso civico, non ancora ripartiti, assegnandoli a titolo di enfiteusi perpetua ai comunisti aventi diritto, con canoni mitissimi a favore della municipalità.

Gli atti relativi alla ripartizione dei beni comunali, e che risalgono per lo più alla prima metà del secolo scorso, trattano di cessione dei fondi ai comunisti aventi diritto dietro versamento di un canone proporzionato al valore di stima del fondo; valore relativamente modesto, data la natura e le condizioni dei terreni e canoni quindi modesti, affrancabili liberamente per vo-

lontà degli assegnatari interessati. Le norme accessorie che accompagnano e perfezionano questi contratti si ispirano nel complesso al tipico contratto di enfiteusi perpetua, che è la forma giuridica largamente adottata nel passato anche in questa provincia per il passaggio al lavoratore del godimento tranquillo ed ininterrotto dei beni fondiari, e specie di quelli meno produttivi e quindi meno ricercati.

Ma l'originalità della suddivisione dei beni comuni consisteva nella ripartizione di questi in appezzamenti di piccola superficie, detti lotti od azioni, o prese, o numeri, da estrarsi a sorte fra gli aventi diritto. Gli aventi diritto poi non erano di regola tutti gli abitanti di una frazione o di un gruppo abitato, ma solo quelli originari e quelli che, superato un determinato periodo di permanenza nel luogo, acquisivano i diritti comuni. L'estrazione poteva farsi "*per fuoco*„ cioè per famiglia, ma poteva anche farsi " *per testa* „, cioè per persona, Comunque sembra facile arguire che la ripartizione dei beni comunali doveva riguardare anche all'inizio un numero sempre rilevante di interessati, poichè anche in origine la lottizzazione appariva assai minuta. Inoltre, per rispondere ad un rigido concetto di equità, qualora il territorio da ripartirsi avesse presentato caratteri diversi per natura di terreno, condizioni di scolo ecc. ecc., esso veniva suddiviso e considerato in zone distinte agli effetti della estrazione a sorte. Data quindi la possibilità da parte delle Ditte di avere ognuna diritto anche a diverse azioni, attraverso il sorteggio dei lotti, ne risultava il groviglio più casuale ed impensato nella asse-

gnazione di questi, essendo possibile per una ditta di divenire proprietaria di più appezzamenti, lontani uno dall'altro e lontani dal paese o dal centro aziendale cui venivano a far capo.

Le divisioni ereditarie, le cessioni parziali e le vendite molto spesso parziali alterarono col tempo la primitiva ripartizione dei fondi, senza però modificare il carattere di estremo frazionamento del possesso che in molti casi risultò, anzi, maggiormente accentuato.

Come vedesi le ragioni tecniche che avrebbero potuto suggerire ab-inizio qualche norma nella razionale suddivisione e nella assegnazione di questi beni non vennero per nulla considerate, e se oggi la frammentazione e la dispersione dei vecchi beni comunali appare a noi irragionevole ed anacronistica, perchè lontana dal permettere una utilizzazione razionale di questi beni, ciò si deve unicamente alle diverse esigenze ed alle possibilità economiche assai più modeste di quell'epoca, ed al valore limitatissimo rappresentato in allora dai beni comunali i quali, difatti, venivano quasi sempre lasciati allo stato iniziale di prati stabili o pascoli.

Oggi gli studi, le scoperte e le realizzazioni ottenute in ogni campo dell'attività umana, che hanno apportato alla vita economica e sociale enormi vantaggi ed aperte infinite possibilità, fanno sembrare lontano forse più di quanto non sia quel tempo che fu appena dei nostri nonni. E le ben maggiori possibilità di frutto della terra, fonte inesauribile di ricchezza; le esigenze imprescindibili delle popolazioni più evolute e specialmente più numerose;

i concetti economici che devono presiedere ad ogni forma di produzione; il valore e la funzione sociale della proprietà privata, nonchè le nuove iniziative a carattere collettivo che hanno di mira la valorizzazione massima delle terre, consigliano di porre allo studio e di risolvere senza indugio il grave e fondamentale problema del riassetto di queste proprietà. Problema poderoso, alquanto complesso e delicato, la cui soluzione sarà apportatrice di vantaggi collettivi e singoli sensibilissimi.

La divisione della proprietà nel comprensorio consorziale e il problema del suo riordinamento.

Ma il frazionamento eccessivo della proprietà in Friuli, e particolarmente nel comprensorio del Consorzio di 2° Grado per la Trasformazione Fondiaria della Bassa Friulana (1), sia sotto forma di polverizzazione del possesso che di dispersione delle particelle, si estende anche all' infuori delle zone costituite da antichi beni comunali, e si è andato sempre più accettuando in

---

(1) *Il Consorzio di 2° Grado per la Trasformazione Fondiaria della Bassa Friulana, - costituito con R. D. 21 novembre 1929, a sensi dell'art. 5 del R. D. 18 maggio 1924 n. 754 successivamente sostituito dall'art. 57 del R. D. 13 febbraio 1933 n. 215 - comprende i Consorzi di Bonifica Tagliamento, Stella, Corno, Agro Cervignanese, Aquileiense, Boscat, Tiel Mondina, Isola Morosini, Bonifica della Vittoria, ed il Consorzio di Bonifica Circumlagunare.*

La superficie complessiva è di oltre 70000 ettari, delimitati a nord dalla strada denominata Stradalta, a sud dalle lagune di Marano e di Grado, ad est e ad ovest rispettivamente dai fiumi Torre - Isonzo e Tagliamento.

Il Consorzio Circumlagunare è costituito alla sua volta dai seguenti bacini: Lame di Precenicco, Biancure 2° Recinto, Biancure 3° Recinto, Fraida, Saline di Marano, Planais, Famula.

occasione delle divisioni patrimoniali data specialmente la tendenza dei piccoli proprietari a ripartire il reddito e quindi di percepire porzioni distinte su ciascun appezzamento di varia coltura (seminativi, vigneti, prati stabili ecc.).

La suddivisione del possesso, per lo più in forma frammentaria, ha tratto inoltre origine, nel più recente passato, anche dagli acquisti fatti dagli emigranti con i loro risparmi; fenomeno questo che ha avuto notevole importanza sull'estendersi della piccola proprietà coltivatrice diretta, attraverso un corrispondente frazionamento della media e della grande azienda.

Nel comprensorio del Consorzio di 2° Grado il frazionamento è tale che oltre il 70 % delle Ditte consorziate possiedono meno di un ettaro ed il 26 % meno di 10 ettari di superficie censita, mentre le singole proprietà, anche così limitate, sono costituite quasi sempre da più appezzamenti ciascuna.

Il riparto della proprietà fondiaria nel comprensorio del Consorzio di 2° Grado si compendia nelle cifre seguenti:

RIPARTO DELLA PROPRIETÀ	TOTALI			
	DITTE		SUPERFICIE	
	Numero	per cento	Ettari	per cento
Sino ad un ettaro . .	19433	70.52	8720.0831	12.42
da 1 a 10 ettari . .	7275	26.40	17819.2506	25.37
da 10 a 50 ettari . .	655	2.38	13252.7372	18.80
da 50 a 100 ettari . .	108	0.40	7630.1074	10.86
oltre 100 ettari . . .	82	0.30	22860.5778	32.55
	27553	100.—	70282.7561	100.—

In alcune zone il frazionamento giunge fino alla polverizzazione, vale a dire al limite di qualche ara di terreno, come per esempio nei territori a mezzogiorno di Gonars, Corgnolo, Porpetto, Castions di Strada, Talmassons, Valderie, Canedo, Lame di Precenicco ecc. ecc.

Di tale situazione, che costituisce uno dei più gravi ostacoli allo sviluppo dei lavori di sistemazione idraulica e di trasformazione fondiaria, il Consorzio di 2° Grado si è preoccupato fino dalla sua costituzione, prospettando la necessità che " alla " proprietà frazionata venga sostituita una proprietà il più " possibile unita e di estensione sufficiente perchè vi si possano " compiere le necessarie migliorie di carattere idraulico e fon- " diario ed imprimere un razionale ordinamento poderale ". (Progetto di Massima per la trasformazione fondiaria della Bassa Friulana - Relazione agraria Luglio 1930 A. VIII).

Con riferimento quindi agli studi fatti dalla Commissione nominata in seno alla Confederazione Nazionale Fascista degli Agricoltori (Relazioni Settembre 1929 e Ottobre 1930), all'applicazione dell'Istituto della Commassazione già fatta durante la dominazione austriaca nei territori della Venezia Giulia oggi inclusi nel comprensorio consorziale, ed alle proposte formulate da una Commissione locale nominata dal Consorzio di 2° Grado, nel sopracitato Progetto di Massima per la Trasformazione Fondiaria della Bassa Friulana in data luglio 1930-VIII prospettavansi in tutti i loro aspetti ed a seconda delle condizioni locali i provvedimenti più opportuni intesi ad ottenere il rag-

gruppamento della piccola proprietà polverizzata; ma lo stato della legislazione di allora non consentiva di affrontare praticamente il problema del riordinamento fondiario nella Bassa Friulana.

Il concetto fascista sul valore e sulla funzione sociale della proprietà terriera e la conseguente legislazione intesa ad armonizzare gli interessi generali con quelli dei singoli non potevano lasciare insoluto il fondamentale problema del riordinamento fondiario, quale presupposto di progresso tecnico agrario e di incremento della ricchezza.

Cenni storici sul riordinamento fondiario

Le operazioni di riordinamento fondiario ebbero numerose e vaste applicazioni all' estero e specialmente nei paesi tedeschi, fino dalla fine del XVIII secolo.

Costituirono, allora, non fine a sè stesse, ma parte notevole della riforma agraria intesa ad assicurare al coltivatore il diritto di proprietà pieno ed intero, affrancandolo dai numerosi pesi ed oneri che gravavano fondi ed agricoltori. Miravano pure a sopperire la tradizionale comunione di coltura ed a liberare la proprietà fondiaria da ogni limitazione al diritto di vendita e di divisione.

Le prime riunioni particellari venivano decise dagli abitanti del villaggio ed occorreva l' unanimità per effettuarle. Più tardi vennero imposte ad iniziativa dello Stato.

In Prussia le riunioni particellari costituirono all' inizio soltanto una parte accessoria della riforma agraria; ma più tardi ne divennero la parte principale, quale necessaria premessa per l' esecuzione di opere di sistemazione idraulica, di viabilità, di divisione dei beni comuni e di abolizione di servitù.

In Austria le prime leggi, che risalgono agli anni 1868 e 1869, ebbero di mira di favorire le permute volontarie di par-

ticelle, ma con scarso successo: più tardi altre leggi vennero emanate sia per il riordinamento fondiario che per la regolarizzazione e divisione dei beni comuni, per l'arrotondamento dei boschi, per l'affrancamento delle servitù boschive ecc., e per l'applicazione di tutte queste leggi venne creato un organo apposito denominato "Autorità Agraria".

Per la Provincia di Gorizia venne emanata la legge sul riordinamento dei terreni agricoli soltanto nell'anno 1913, ma non vennero mai costituiti gli organi esecutivi.

In Austria il territorio da riordinare corrispondeva all'inizio ad un intero Comune catastale, oppure a zone delimitate da confini naturali od artificiali ben definiti. Talvolta si procedette per sezioni, cioè per riunioni successive. In progresso di tempo si ebbe tendenza a ridurre la zona da sottoporre, volta per volta, a ricomposizione.

La definitiva delimitazione delle zone da riordinare veniva stabilita secondo alcune leggi dagli stessi interessati e secondo altre dall'Autorità competente.

Tutte le legislazioni escludono dal riordinamento le particelle fondiarie aventi particolare ubicazione o destinazione (centri dei villaggi, giardini, miniere, frutteti, ecc.) ed affermano in genere che ogni diritto reale o personale esistente sui fondi ceduti passa su quelli percepiti in permuta.

In genere le leggi emanate nei paesi tedeschi ammettono che le operazioni di riordinamento fondiario siano proposte od approvate da un certo numero di proprietari che rappresentino

o la maggioranza della superficie interessata, o la maggioranza del suo reddito censuario, o la maggioranza numerica degli agricoltori interessati.

Negli Stati tedeschi le operazioni vengono eseguite a cura degli interessati con l'intervento dell'autorità pubblica attraverso organi espressamente costituiti (Commissari locali e Commissioni generali; oppure Commissario locale e Commissioni provinciali e Ministeriali e giunte degli interessati).

Le procedure naturalmente sono varie a seconda degli Stati, agevolate quasi ovunque da esenzioni fiscali e da sussidi; e speciali norme sono state dettate per le stime, (qualificazione e classificazione dei terreni, classamento ecc.) nomina dei classificatori e periti stimatori ecc.

Lo sviluppo raggiunto dalle riunioni particellari all'estero, e specialmente nei paesi tedeschi attraverso un lungo periodo di tempo è stato cospicuo, tanto da raggiungere persino (a tutto l'anno 1898) il 50 per cento della superficie totale, con notevole beneficio degli interessati e generali. [1]

---

[1] *Vedi:* Prof. G. Tassinari - Frammentazione e ricomposizione dei fondi rurali - *Firenze - Ricci, 1922.*

Attuali disposizioni di legge per la ricomposizione delle proprietà frammentate e disperse in Italia

Le Nuove Norme sulla Bonifica Integrale approvate con R. D. 13 Febbraio 1933 N. 215 contengono al cap. IV del titolo II° disposizioni relative alla ricomposizione delle proprietà frammentate ed al riordinamento fondiario nei comprensori di bonifica; esse pertanto disciplinano e regolano questa delicatissima materia, e colmano una lacuna nella nostra legislazione, permettendo di affrontare in concreto la soluzione del problema.

Si dichiara così di competenza dello Stato, in quanto necessaria ai fini della Bonifica, " la riunione di più appezzamenti anche se appartenenti a proprietari diversi in convenienti unità fondiarie ".

Nella legislazione italiana adunque la ricomposizione delle proprietà frammentate è ammessa soltanto nei territori classificati – anteriormente al 13 Febbraio 1933 – come comprensori di bonifica di I^a categoria o di trasformazione fondiaria o di sistemazione montana, (e riconosciuti come comprensori di bonifica a termini del succitato decreto) ogni qualvolta essa " sia assolutamente indispensabile ai fini della bonifica ".

Esclusa l'iniziativa degli interessati, è al Consorzio che spetta di proporla al Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, ed avutane l'autorizzazione, di studiarla ed attuarla con le norme del decreto stesso. La definitiva approvazione del piano spetta poi al predetto Ministero, esaminati gli eventuali reclami degli interessati.

Appaiono così evidenti le più notevoli differenze fra la nostra legislazione e quelle straniere di cui si è fatto cenno nel precedente capitolo. Esse consistono anzitutto nella limitazione delle zone ammesse ad operazioni di ricomposizione solo in quanto rientrino in un quadro completo di attività bonificatrici; ed inoltre nella facoltà assegnata al Consorzio di promuovere tali iniziative e di attuarne il piano relativo.

Appena promulgato il Decreto, facendo ricorso a tali provvide disposizioni, il Consorzio di 2° Grado affrontava in pieno il problema del riordinamento fondiario nelle zone a proprietà frammentata, anzitutto con studi di orientamento e di massima sia in seno alla propria Commissione di agricoltori attraverso l'esauriente esame delle disposizioni stesse con particolare riflesso alla loro applicazione nelle specifiche condizioni del comprensorio consorziale, sia attraverso la compilazione delle Direttive Fondamentali per la trasformazione dell'agricoltura nei vari comprensori. (1)

---

(1) *L'art. 4 del R. D. 13 Febbraio 1933 N. 215 prescrive che per ciascun comprensorio classificato deve essere redatto il piano generale di bonifica, il quale contiene il progetto di massima delle opere di competenza statale e le direttive fondamentali della conseguente trasformazione dell'agricoltura, in quanto necessarie a realizzare i fini della bonifica e a valutarne i presumibili risultati economici e d'altra natura.*

Subito dopo si passava all'applicazione pratica, avendo ottenuto dall'On.le Ministero la preventiva autorizzazione a procedere ad un primo studio dei piani di riordinamento interessanti un gruppo di zone eccessivamente frazionate nei Bacini Fraida, Planais, Lame di Precenicco, Famula, Torsa e nelle zone Valderie e Prati di Aiello, della superficie complessiva di circa 3200 ettari interessanti circa 2500 Ditte proprietarie.

Il Consorzio di 2° Grado otteneva in seguito dall'On. Ministero anche la concessione per lo studio e compilazione dei relativi piani di riordinamento fondiario con Decreto 25 Aprile 1935-XIII registrato alla Corte dei Conti il 10 Giugno successivo al Reg. 18 Foglio 121, essendosi assunto lo Stato il 75 % delle spese relative, preventivate in apposito conto di avviso, ma da liquidare in sede di consuntivo.

Le operazioni sono ovunque in corso e sono state anche completate nel Bacino Planais, ove con l'inizio dell'annata agraria corrente (11 Novembre 1935) i proprietari interessati hanno preso possesso delle nuove assegnazioni.

Contemporaneamente il Consorzio di 2° Grado mise allo studio altre zone di vecchi beni comunali frazionatissimi, ed analogamente il riordinamento fondiario potrà essere esteso a tutte le località con proprietà frammentate e disperse, e dovunque l'opera di ricomposizione si presenti utile, fattibile, e conveniente.

Nelle pagine che seguono si illustrano particolarmente le varie operazioni occorse per il riordinamento fondiario del Bacino Planais.

Il Piano di riordinamento Fondiario del Bacino Planais

Descrizione del Bacino.

Il Bacino di Bonifica Planais, [1] della superficie censita di ettari 903 circa, appartenenti ai Comuni Censuari di Carlino e S. Giorgio di Nogaro (Comune Amministrativo di S. Giorgio di Nogaro), è posto tra i fiumi Zellina e Corno, nella porzione centrale inferiore del comprensorio del Consorzio di 2° Grado per la Trasformazione Fondiaria della Bassa Friulana. Dista circa 6 Km. da S. Giorgio di Nogaro, capoluogo di Comune con 2500 abitanti, e circa Km. 4 da Carlino, frazione del predetto Comune, con 1100 abitanti. Al bacino si accede da due ottime strade, una detta di Planais che scende direttamente da S. Giorgio; l'altra detta Coluna che viene da Carlino.

Il Bacino Planais presenta le stesse condizioni metereologiche offerte da tutta la fascia confinante con le lagune di Marano e Grado, e cioè clima temperato con escursioni annuali da -4 gradi a 35 gradi; precipitazioni (abbondanti nel periodo primaverile e più ancora in quello autunnale e minime nell'estate

---

(1) *Il Bacino Planais fa parte del Consorzio della Bonifica Circumlagunare (v. nota a pag. 7).*

ed in gennaio-febbraio) che raggiungono in media i 900-1000 millimetri all'anno. Nel complesso le condizioni di clima sono tali da consentire la coltivazione delle piante erbacee foraggere ed a granella comuni in tutta la pianura veneta, rappresentate massimamente dalla medica e trifoglio pratense, dal granoturco e dal grano, quantunque quest'ultima coltura risenta spesso del poco propizio andamento stagionale autunno-vernino. La varia distribuzione delle colture è consigliata piuttosto dalla natura del terreno che non è uniforme; infatti, mentre la zona occidentale lungo il fiume Zellina è costituita da terreni calcari, ad oriente, lungo il Corno, i terreni sono organici e la porzione centrale è data da terreni di impasto medio argilloso. L'origine del terreno, geologicamente parlando, è recente (diluviale recente), e più recente ancora è la zona lagunare inclusa nel bacino.

In ordine alla esecuzione dei lavori di bonifica il comprensorio dell'attuale Bacino Planais è stato classificato in I^{a} Categoria con la legge 22 Marzo 1900 N. 195; ma le tipiche opere relative al prosciugamento ed alla viabilità vennero intraprese dallo Stato con concetti totalitari soltanto nel dopo guerra. Nel 1923 venne inaugurato l'impianto idrovoro; e successivamente si effettuarono numerosi perfezionamenti alla rete stradale ed alla canalizzazione.

Opere complementari di prossima attuazione renderanno tutto il comprensorio sufficientemente servito, ai fini della trasformazione fondiaria-agraria, sia dal lato idraulico che da quello della viabilità.

Stato della trasformazione fondiaria.

La ultimazione delle opere fondamentali di bonifica, avvenuta già da parecchio tempo nel Bacino, avrebbe dovuto avviare il comprensorio ad una rapida evoluzione agraria con sostanziale miglioramento nelle forme di utilizzazione dei fondi e creazione di adatti organismi aziendali. Nel suo complesso detta evoluzione è risultata invece lentissima, tanto che nel 1930 esistevano ancora oltre 200 ettari ad incolto, a prato, ed a bosco; mentre risultavano completamente appoderati appena 220 ettari serviti da 10 case coloniche. Il resto della superficie, cioè circa la metà del comprensorio, frazionata e suddivisa, faceva capo per la conduzione ad aziende esistenti nei centri abitati superiori di Carlino e di S. Giorgio.

Non ci soffermeremo qui ad esaminare minutamente le molte cause che possono avere influito a rendere quanto mai lenta questa trasformazione fondiaria - agraria; è certo però che la fondamentale era rappresentata dal frazionamento dei fondi e dalla dispersione del possesso; per cui, ad onta di ogni buon volere dei singoli, risultava spesso impossibile attivare le diverse migliorie fondiarie, a parte ogni considerazione economica sulla convenienza di attuarle.

Già nella relazione del Consorzio di 2° Grado sulle direttive fondamentali della trasformazione dell'agricoltura, elaborata per questo bacino nell'aprile 1934, asserivasi che " La completa valorizzazione agraria del comprensorio non può essere attuata

senza un'azione di vero e proprio riordinamento fondiario....„ ed inoltre che " Tale necessità è stata prospettata più volte dagli stessi preposti alla amministrazione quando ancora non esisteva alcuna legislazione in materia „.

Nella relazione suddetta si esponeva pure il piano generale delle direttive stesse, che vennero successivamente concretate e rese obbligatorie col Decreto Ministeriale 14 Marzo 1936 N. 7498 Div. IIa (All. N. 13), il quale riguarda pure le opere comuni a più fondi che si collegano col progetto di riordinamento fondiario.

Stato della proprietà fondiaria.

Lo stato della proprietà fondiaria prima dell'avvenuto riordinamento è rappresentato dal seguente specchietto:

PROPRIETÀ CON SUPERFICIE	Numero della proprietà	Superfici Totali	Numero degli appezz.
Inferiori a 1 ettaro . . .	129	73.89.90	151
da ha. 1.01 a ha. 3.00 .	80	137.76.30	150
„ „ 3.01 „ „ 5.00 .	21	77.05.20	46
„ „ 5.01 „ „ 10.00 .	13	98.52.50	33
„ „ 10.01 „ „ 20.00 .	10	137.48.80	44
oltre i 20 ettari	11	378.30.70	48
TOTALI	264	902.93.40	472

La corografia (All. N. 1) permette di farsi un giudizio concreto sulla frammentazione dei fondi entro i confini del bacino.

Vi si riconosce l'esistenza di larghe estensioni a proprietà molto suddivisa od anche polverizzata, intercalate da striscie o blocchi di proprietà maggiori. Quanto all'origine, questi beni frazionati sono in gran parte ex comunali, caduti in divisione nell'anno 1849 come ne fa fede un originale contratto di enfiteusi del Regno Lombardo - Veneto che si conserva negli archivi del Comune di S. Giorgio di Nogaro. Tali beni subirono poi nel tempo, le solite vicende di suddivisioni e meno spesso di raggruppamenti, modificando però di poco, quanto ad estensione media dei singoli appezzamenti, il quadro generale originario delle zone ripartite. Ma altre proprietà di carattere privato ed inizialmente abbastanza estese subirono un progressivo frazionamento attraverso ripetute divisioni famigliari; cosicchè attualmente anch'esse concorrono ad aggravare il lamentato fenomeno della polverizzazione e della dispersione del possesso. Per ciò ed allo scopo di arrotondare talune proprietà e di correggere e rettificare linee di confine o di riunire anche appezzamenti più estesi, il lavoro di riordinamento non poteva e non doveva limitarsi ai soli beni di provenienza comunale, ma doveva essere logicamente esteso (come lo fu) a tutto il comprensorio.

Criteri seguiti nella compilazione del piano di riordinamento fondiario.

I criteri seguiti nella compilazione del piano di riordinamento fondiario, in conformità alle norme ed allo spirito del R. D. 13-2-1933 N. 215 si possono brevemente così riassumere:

1. Formare nuove unità a confini regolari e tali da consentire una sistemazione razionale del terreno, in rapporto sopratutto alle esigenze di scolo ed alle opere di bonifica, statali e private, eseguite o da eseguirsi (prosciugamento ed irrigazione).

2. Acquisire al Consorzio i piccoli appezzamenti appartenenti a Ditte che ne avessero fatto richiesta, per assegnarli alle Ditte disposte ad ingrossare la loro proprietà ed a pagare il conseguente conguaglio in denaro (conguaglio però non superiore al 10 % del valore dei loro fondi giusta la legge).

3. Riunire le maggiori proprietà divise e disperse in luogo adatto ed in un unico lotto, eccezionalmente in più di uno quando ciò fosse stato consigliato da specifiche circostanze e restando salva la possibilità di costituire delle unità poderali stabili ed autonome e quindi di sufficiente ampiezza.

4. Conservare agli attuali possessori i loro fondi, anche se di limitata ampiezza, qualora avessero servito ad integrare e rendere autonome molte piccole aziende superiori, avvicinandoli il più possibile a questi.

5. Mantenere quelle proprietà che in avvenire potessero costituire altrettante piccole conduzioni capaci di crearsi una vita propria ed una certa autonomia.

6. Raggruppare tutte le piccole proprietà minori in zone preventivamente sistemate negli scoli e nella viabilità interpoderale.

7. Ravvicinare i fondi assegnati a Ditte legate da vincoli di parentela in modo da renderli contigui.

8. Semplificare e rettificare le linee di confine.

9. Trasferire tutti i diritti reali gravanti le singole proprietà sui fondi di nuova assegnazione, e disciplinare le servitù prediali di transito e di acquedotto in modo da semplificarle e ridurle al minimo indispensabile.

10. Conservare ai proprietari attuali i fondi appoderati od in via di appoderamento, come gli appezzamenti dotati di fabbricati o delle speciali caratteristiche contemplate dall' art. 23 della citata Legge 13-2-1933 N. 215.

Seguendo questi criteri vennero scelte dapprima le zone da assegnare ai piccoli proprietari, fissandole in due località la cui ubicazione e conformazione planimetrica permettevano una più facile sistemazione dei singoli fondi.

Alle medie ed alle grandi proprietà, con più appezzamenti dispersi, vennero assegnati i nuovi lotti laddove le Ditte possedevano la maggiore superficie di terreno od avevano eseguito, o in corso di esecuzione, speciali lavori di sistemazione, oppure dove esistevano, sul posto od in vicinanza, dei fabbricati rurali di proprietà delle Ditte stesse.

Nell' insieme, e come era da attendersi, il riordinamento permise di abolire molte delle servitù esistenti, creandone in minor numero di nuove; per cui gli esborsi delle Ditte sgravate di servitù riuscirono notevolmente maggiori degli indennizzi corrisposti per nuove servitù.

E' opportuno rilevare come, in un primo tempo, il desiderio di conseguire in tutto il bacino un assetto fondiario tecni-

camente perfetto avesse fatto considerare la opportunità di affrontare il problema del riordinamento fondiario in modo da costituire sulla totalità della superficie unicamente delle aziende autonome e stabili di ampiezza non inferiore a quella minima del podere friulano (10-12 ettari) mentre ragioni economiche, connesse specialmente col costo delle costruzioni rurali, avrebbero suggerito di dare la preferenza a poderi maggiormente estesi e cioè della superficie non inferiore a 15-18 ettari.

Ma un tale programma, indubbiamente attraente dal lato tecnico, avrebbe richiesto l'eliminazione di gran parte degli attuali proprietari (circa 243 Ditte su 264) ed avrebbe avuto ripercussioni sociali ed economiche profonde e deleterie in tutta la zona, sia perchè avrebbe privato del loro unico pezzetto di terreno i numerosi piccoli proprietari, sia perchè avrebbe turbato in modo forse irrimediabile numerose piccole aziende situate ai margini del bacino ed integrate nel loro assetto produttivo dai fondi di Planais.

Queste considerazioni di ordine superiore hanno fatto preferire una soluzione intermedia, come quella adottata, che conservasse il più possibile, valorizzandola, la piccola proprietà coltivatrice. Difatti, e come si è detto più sopra, la eliminazione venne ridotta alle più piccole particelle col pieno consenso dei rispettivi proprietari.

Stime particellari.

Costituiscono la parte fondamentale e più delicata del piano di riordinamento fondiario e devono venire effettuate appezza-

mento per appezzamento con la massima accuratezza e scrupolosità. Sulla stima particellare, infatti, si basa essenzialmente la parità di trattamento fra le Ditte interessate e quindi essa deve venire compilata con senso di perfetta equità e di giustizia.

Elemento fondamentale della valutazione è naturalmente la superficie dei vari appezzamenti. In Friuli esiste il catasto geometrico particellare, che per lo più risale alla metà del secolo scorso ed è per ciò alquanto antiquato. Nelle terre liberate invece (distretto di Cervignano) il catasto è pure geometrico particellare, ma assai più recente; di regola gli elementi catastali sono sufficientemente attendibili nei riguardi della superficie delle singole particelle, salvo i necessari aggiornamenti per eventuali frazionamenti che fossero ancora sospesi nelle volture.

Ma per le terre di bonifica, già costituite da terreni paludosi, quasi impraticabili e di valore trascurabile all'epoca dei rilevamenti catastali, le mappe censuarie danno scarso affidamento, e nel caso di Planais si sono riscontrati errori assai frequenti e notevoli di superficie catastale, tanto da rendere necessario il rilevamento diretto e il computo della superficie di quasi tutti gli appezzamenti soggetti a movimento di proprietà. La situazione catastale della zona ha così richiesto un lavoro contabile pure molto laborioso, essendo emersa l'opportunità di compilare anzitutto un primo modello di prospetti con le superfici effettivamente rilevate, a corredo delle stime, degli scambi dei beni ed a dimostrazione dei conguagli risultanti dal progettato riordinamento.

Successivamente si è compilato il corrispondente modello di prospetto a base catastale, necessario per tutti gli atti ufficiali inerenti e conseguenti al piano stesso.

La stima dei singoli appezzamenti del Bacino Planais venne fatta con concetto sintetico, tenendo conto minutamente di ogni circostanza intrinseca ed estrinseca avente influenza sul valore dei beni. Tali fattori vennero analizzati singolarmente e per ciascuna particella interessata ai movimenti di proprietà, ed il valore così ottenuto per ogni fondo venne alla fine confrontato col prezzo di mercato dei terreni nella zona, allo scopo di mantenere una certa rispondenza, oltre che fra i valori relativi (i quali, dato il carattere delle operazioni, hanno la massima importanza) anche con i probabili prezzi di mercato dei terreni, che hanno pure il loro peso nei riguardi dei conguagli da corrispondere in denaro.

Durante i sopraluoghi, oltre a procedere alla identificazione dei singoli appezzamenti con le mappe censuarie, si sono assunte accurate informazioni sui rispettivi possessori e sulla destinazione attuale delle varie particelle, in modo da predisporre tutti gli elementi utili, oltre che per le stime, anche per lo studio del piano di riordinamento.

In tale occasione si sono anche rilevati gli eventuali errori di intestazione censuaria, controllando se vi fosse corrispondenza o meno fra possessori ed intestati al Catasto.

Rapporti con gli agricoltori interessati.

Compilate le stime, vennero iniziate le consultazioni, singolarmente con tutte le Ditte interessate, onde metterle al corrente del lavoro che si andava svolgendo, e dei fini che si dovevano conseguire nell'interesse tanto particolare che collettivo, ed allo scopo altresì di prendere atto dei desideri espressi da ognuno nei riguardi del riordinamento in parola.

Contemporaneamente venne condotto un diligente lavoro di propaganda che risultò molto efficace perchè convincente e persuasiva presso taluni elementi i quali, non comprendendo lo spirito della iniziativa, si mostrarono in un primo tempo poco condiscendenti od addirittura ostili.

Giova a questo punto affermare che la riuscita più o meno facile del piano di riordinamento fondiario dipende in buona parte dal modo col quale le suddette consultazioni vengono condotte, essendo necessario ispirare fiducia e persuasione negli agricoltori ed essendo di capitale importanza risolvere le varie situazioni in via conciliativa anzichè con la coercizione.

Dai risultati degli interrogatori si è tenuto nota in appositi prospetti (All. 5).

Tali consultazioni di orientamento permisero di abbozzare un primo piano di sistemazione della proprietà; ma subito si credette opportuno passare ad una seconda consultazione con gli interessati, per mettere ogni ditta a conoscenza concreta dei cambiamenti progettati per i fondi di propria pertinenza e per

informarla della nuova situazione che si sarebbe creata nei possessi in seguito al riordinamento, dei relativi conguagli in denaro, delle servitù prediali da estinguere e costituire ecc. ecc., raccogliendo impressioni ed obiezioni delle singole ditte per vagliarle e discuterle ed apportare quindi, a conclusione, delle varianti al piano che risultarono veramente opportune. Così fu possibile concretare in forma definitiva il Piano di Riordinamento, con la certezza di poterlo pubblicare a sensi di legge, senza fondati reclami e quindi con esito positivo. Durante la pubblicazione poi si mantennero i contatti con le singole ditte fornendo loro tutti gli ulteriori chiarimenti e dettagli del caso. Lo svolgimento delle operazioni richiese un periodo di tempo piuttosto lungo.

L'esperienza fatta durante questo primo esempio ha messo in evidenza la necessità di trattare questi problemi nel modo più rapido, allo scopo di ridurre per quanto possibile gli inconvenienti, non certo trascurabili, derivanti dai movimenti di proprietà, durante lo svolgimento delle operazioni di riordinamento fondiario, movimenti inevitabili (compravendite, successioni ecc.) ed evidentemente tanto più numerosi quanto più lungo il tempo impiegato nelle operazioni stesse.

Altrettanto dicasi per i diritti reali in genere, ipoteche, trascrizioni eventuali di precetti ecc.

Abbreviando il tempo che intercorre fra l'inizio dello studio del piano e la sua attuazione pratica, si avrà la possibilità di ridurre il numero delle variazioni di proprietà e dei diritti reali,

semplificando le formalità successive occorrenti per aggiornare il piano stesso.

E' poi di capitale importanza il condurre le cose in modo da poter attuare il piano all'inizio dell'annata agraria, che per il Friuli corrisponde all'11 Novembre, altrimenti bisognerebbe attendere l'anno successivo, con il rischio di dover rifare buona parte delle operazioni, a motivo degli inevitabili cambiamenti di proprietà e diritti reali come sopra menzionati; movimenti che, nelle zone a piccola proprietà, sono - come è noto - sempre numerosi.

Lavori di sistemazione agraria in alcune zone a piccola proprietà.

Durante lo studio del piano di riordinamento emerse la necessità di eseguire alcune opere di sistemazione idraulica e stradale comuni a più fondi nelle zone del Bacino Planais denominate Casteller, Chiamana, e Barazzata Grande della superficie complessiva di ettari 95 circa. Queste tre zone si presentavano suddivise in moltissimi appezzamenti irregolari, variamente orientati e scarsamente dotati o privi di opere di scolo. Alcuni erano anche contornati da argini e moltissimi soggetti a gravose servitù. Necessitava quindi provvedere, oltre che alle operazioni di riordinamento fondiario, anche alla esecuzione delle opere di viabilità e di scolo comuni a più fondi, previste nelle Direttive fondamentali per la trasformazione dell'agricoltura del Bacino, quali indispensabili per assicurare a tutti gli utenti i

benefici della bonifica. Si provvide quindi in sede di riordinamento fondiario a costituire le nuove unità fondiarie in figure geometriche rettangolari bene orientate; e successivamente ad escavare capifossi e scoline in confine di proprietà per poter smaltire regolarmente le acque di scolo, od anche trattenerle durante la stagione estiva, a stabilire le nuove servitù di transito, limitandole all'indispensabile, nei luoghi di minor danno.

Vennero così costruiti circa ml. 3070 di capifossi, ml. 5650 di scoline e ml. 3470 di capezzagne con relativi tombotti, in sostituzione delle precedenti che misuravano circa m. 6570.

Vennero demoliti e restituiti a cultura dei vecchi tronchi stradali divenuti inutili, chiusi vecchi fossi di scolo irregolari e spianati argini colmando bassure. I lavori importarono in complesso circa L. 50700.–. Ciò permise di stralciare da un progetto di opere statali complementari, già predisposto per il Bacino Planais, alcuni lavori con risparmio di spesa superiore alla cifra sopra riportata.

Risultati del riordinamento fondiario.

I risultati che l'attuazione del riordinamento della proprietà privata ha permesso di conseguire nel Bacino Planais sono resi evidenti dallo specchietto che segue oltre che dalla corografia riportata in appendice (All. N. 2).

SPECCHIO RIASSUNTIVO

DELLO STATO DELLE PROPRIETA' PRIMA E DOPO IL RIORDINAMENTO FONDIARIO

PROPRIETÀ CON SUPERFICIE	Prima del riordinamento			Dopo il riordinamento			Variazioni nelle proprietà					
							in più			in meno		
	N. delle proprietà	Superfici	N. degli appezzamenti	N. delle proprietà	Superfici	N. degli appezzamenti	N. delle proprietà	Superfici	N. degli appezzamenti	N. delle proprietà	Superfici	N. degli appezzamenti
Inferiori a ha. 1 . . .	129	73.79.90	151	80	51.74.00	80	—	—	—	49	22.05.90	71
da ha. 1.01 a ha. 3.00	80	137.76.30	150	81	138.31.30	81	1	0.55.00	—	—	—	69
„ „ 3.01 „ „ 5.00	21	77.05.20	46	20	74.07.90	22	—	—	—	1	2.97.30	24
„ „ 5.01 „ „ 10.00	13	98.52.50	33	13	94.35.50	13	—	—	—	—	4.17.00	20
„ „ 10.01 „ „ 20.00	10	137.48.80	44	11	152.20.50	13	1	14.71.70	—	—	—	31
oltre i 20 ettari . . .	11	378.30.70	48	11	392.24.20	19	—	13.93.50	—	—	—	29
	264	902.93.40	472	216	902.93.40	228	2	29.20.20	—	50	29.20.20	244

N. delle proprietà — in meno N. 48

N. degli appezzamenti — in meno N. 224

Il numero delle ditte a riordinamento avvenuto è risultato minore che in origine, e ciò è dovuto al fatto che numerosi minutissimi possessi sono stati eliminati attraverso cessioni consensuali.

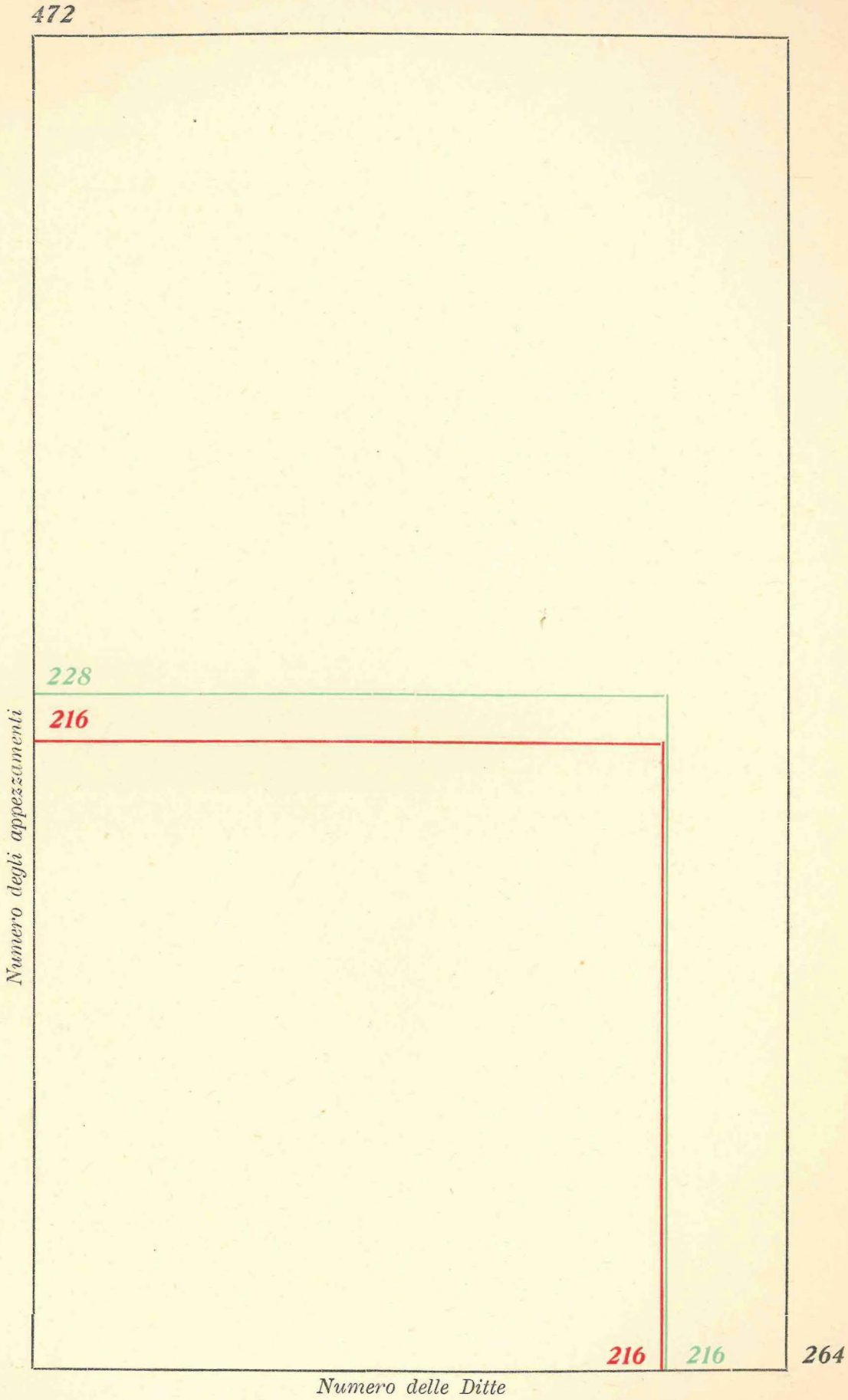
La misura del frazionamento e della dispersione dei fondi esistenti, specie nella categoria dei piccoli proprietari, è offerta nelle prime cifre della tabella; infatti le proprietà inferiori ed 1 ettaro erano 129 ed in complesso interessavano appena ettari 73.79.90 ripartiti in 151 appezzamenti; per cui l'entità di ciascun appezzamento risultava mediamente assai modesta. Il riordinamento ha portato a conservare nella categoria dei più piccoli proprietari 80 ditte sopra 80 appezzamenti per un complesso di circa 51 ettari.

Lo schema grafico rappresentativo dello stato della proprietà prima e dopo il riordinamento fondiario è pure molto interessante. Il riordinamento ha portato alla soluzione quasi ideale del problema della riunione dei possessi dispersi, quella cioè di riconsegnare a ciascuna ditta un unico appezzamento in cambio dei numerosi in precedenza posseduti.

Se si osserva poi che il numero degli appezzamenti supera quello delle ditte solo nella categoria dei maggiori proprietari, dove la suddivisione dei terreni corrisponde ad unità fondiarie sufficientemente estese per costituire poderi stabili ed autonomi, si deve concludere che il riordinamento della proprietà del Bacino Planais ha raggiunto in pieno lo scopo che si era prefisso.

SCHEMA RAPPRESENTATIVO

DELLO STATO DELLA PROPRIETÀ PRIMA E DOPO IL RIORDINAMENTO FONDIARIO



Riparto delle spese del riordinamento fondiario.

La ripartizione delle spese occorrenti per lo studio e l'attuazione del piano di riordinamento della proprietà nel Bacino Planais, in base a consuntivo, venne fatta fra gli interessati in proporzione del beneficio. Tale beneficio è proporzionale al valore dei fondi riordinati, al numero degli appezzamenti sparsi già appartenenti alla medesima Ditta, alla somma delle distanze tra i fondi della stessa Ditta da ricomporre, e pure per ciascuna Ditta alla differenza fra la media distanza dai fondi ai fabbricati relativi, prima e dopo del riordinamento. Dopo indagini e studi fatti con la scorta di esempi pratici, si può affermare che i valori dei fondi, espressi in migliaia di lire e le distanze espresse in chilometri, oltre al numero delle particelle ricomposte, offrono nel caso del Bacino Planais i termini adatti per determinare gli indici dei singoli benefici globali. Ma tutto ciò emerge più diffusamente dall'allegato N. 9.

Appunti tecnici sulla pratica condotta delle operazioni.

E' necessario anzitutto rilevare presso gli Uffici del Catasto tutti i dati censuari che possono occorrere per lo studio del piano di riordinamento. (Ciò può ottenersi mediante rimborso delle sole spese effettivamente sostenute come all'art. 90 del R. D. 13 - 2 - 1933 n. 215). Tali dati sono costituiti dalle mappe, dalle intestazioni attuali di tutti i mappali numeri interessati alle operazioni in parola e dalla superficie e rendita imponibile di ciascuna particella. Questi elementi sono indispensabili anzi-

tutto per identificare i singoli appezzamenti, la loro superficie a base di stima, e per accertare lo stato di frammentazione della proprietà anteriore alle operazioni di riordinamento, salvo procedere – come detto in antecedenza – a rilevamenti planimetrici diretti ove i limiti degli appezzamenti non corrispondano alle mappe, ed a mettere in evidenza gli effettivi possessori ove questi non coincidano con le intestazioni catastali.

Gli elementi stessi costituiscono poi i dati ufficiali da inserire nel piano di riordinamento agli effetti legali, ipotecari e censuari.

Il tecnico incaricato dello studio del piano di riordinamento, deve avere pratica del catasto in vigore nella zona e non sarà mai abbastanza diligente – specialmente se trattasi di molte proprietà – nel controllare le mappe catastali e loro frazionamenti con l'esemplare esistente all' Ufficio Tecnico di Finanza, nell'accertarsi che presso l' Ufficio Distrettuale delle Imposte non ci siano domande di volture sospese od in corso riguardanti i beni da riordinare, che non esistano frazionamenti di mappali numeri sospesi nè errori di scritturazione ecc. ecc. Dovrà quindi cercare, d' accordo con gli Uffici competenti, di far regolarizzare atti e volture sospesi, aggiornando così il catasto in modo che esso rappresenti il più perfettamente possibile lo stato attuale della proprietà della zona da riordinare.

Qualunque difetto od errore anche materiale nei dati censuari si ripercuoterebbe evidentemente nella compilazione del piano di riordinamento rendendone erronee le indicazioni ed infirmandone quindi il suo valore legale anche nei riguardi delle

trascrizioni alla Conservatoria delle Ipoteche ed intralciando poi le successive volture catastali.

Vaste zone, ripartite fra numerosissime proprietà, è impossibile siano esenti da errori catastali. L'importante è di identificarli per correggerli ove possibile e per metterli in evidenza in ogni caso, facendo anche emergere le eventuali discordanze fra possesso ed intestazioni.

E' necessario riassumere in un apposito prospetto i dati censuari e le superfici effettive dei singoli appezzamenti, gli elementi raccolti sopraluogo e le singole valutazioni. Occorre quindi elencare in un prospetto (All. N. 3) le singole Ditte interessate con le rispettive proprietà, distinguendole con un numero progressivo, da richiamare poi negli atti successivi per riferimento in sostituzione dei nominativi. Come pure occorre elencare in ordine progressivo e distintamente per ciascun comune Censuario in apposita rubrica (All. N. 4) i numeri mappali interessati al riordinamento fondiario, con la relativa superficie, rendita censuaria, prezzo unitario di stima ed importo totale, nonchè col riferimento alla rispettiva Ditta proprietaria. Questa rubrica facilita la ricerca dei singoli beni destinati ai movimenti di proprietà e di tutto quanto ad essi si riferisce in ordine al progetto di sistemazione fondiaria.

Lo studio quindi del piano di riordinamento può riassumersi nel prospetto (All. N. 6) che mette in evidenza lo stato antecedente, i passaggi di proprietà (carico e scarico) necessari a conseguire la sistemazione dei beni, e lo stato finale susseguente al riordinamento.

creditori ipotecari e agli altri titolari di diritti reali a sensi dell'articolo di legge suddetto.

Il piano non diede luogo a reclami in sede di pubblicazione, se si eccettui quello di una Ditta, che poi venne ritenuto senza fondamento.

Scaduti i termini di pubblicazione, a sensi del R. D. 13 Febbraio 1933 n. 215, il Podestà trasmise il piano all'On. Ministero, il quale, respingendo il reclamo di cui sopra, emise il Decreto di approvazione del piano stesso (in data 28 aprile 1932 n. 2420 Div. II^a All. N. 12.

Attuazione del piano di riordinamento.

Per l'attuazione del piano si sono dovute eseguire anzitutto le opere di sistemazione idraulica e stradale comuni a più fondi di cui si è detto più sopra.

Si è quindi proceduto sopraluogo, gradualmente ed ovunque, – presenti gli interessati, man mano espressamente invitati – alla delimitazione delle nuove unità fondiarie, tracciando le nuove rette di confine delle singole assegnazioni in armonia con la planimetria predisposta dello stato finale della proprietà.

Ciò naturalmente ha richiesto rilievi e computi planimetrici lunghi e minuziosi, per poter assegnare agli aventi diritto le reali superfici competenti, come determinate nelle stime.

Si sono quindi immessi i singoli interessati a possesso dei rispettivi assegni senza speciali formalità, dato anche il generale consenso incontrato dal piano.

Considerazioni giuridiche sulle norme per il riordinamento fondiario

L'esperienza acquisita nella prima applicazione delle disposizioni di legge sul riordinamento fondiario della proprietà ha indotto il Consorzio a far seguire alla parte tecnica, insieme ad una breve illustrazione della materia, alcune considerazioni su particolari questioni d'ordine giuridico insorte nell'applicazione delle disposizioni stesse.

Si è inteso così di facilitare, da un lato, il compito di coloro che in altri comprensori si dedicheranno alla risoluzione del problema e di richiamare, dall'altro, su tali questioni l'attenzione di competenti e di studiosi, lieti se la modesta esposizione che segue potrà contribuire a quei perfezionamenti che apparisse utile apportare alle attuali norme per raggiungere sempre meglio gli scopi voluti dal legislatore.

A nostro avviso si tratta sopratutto di ritocchi d'ordine procedurale e di modeste integrazioni, poichè la legge – e ci teniamo ad affermarlo in base all'esperienza acquisita – ha sostanzialmente risolto il grave problema con un senso di semplicità e di praticità che ben si conforma alla coscienza degli agricoltori ed alle particolarità del problema.

* * *

Il riordinamento fondiario delle proprietà frammentate ha il suo fondamento giuridico nel R. D. 13 febbraio 1933 n. 215.

Causale del riordinamento è una distribuzione del suolo non corrispondente alle esigenze di una razionale agricoltura; sua determinante: il pubblico interesse in rapporto alla produzione nazionale; suo scopo: una efficente sistemazione fondiaria ed una migliore utilizzazione dei fondi ai fini della produzione stessa; suoi limiti: l'inclusione del territorio in comprensori già riconosciuti di bonifica, ai sensi del R. D. 13 febbraio 1933 n. 215, e l'assoluta necessità del provvedimento ai fini generali della bonifica.

Soggetto attivo dell'istituto: il Consorzio di Bonifica concessionario delle opere.

Le norme sul riordinamento e la ricomposizione delle proprietà frammentate prevedono tre casi analoghi, ma distinti:

" 1. - Il caso di un numero considerevole di proprietari di " cui ciascuno possegga due o più appezzamenti non contigui e " non costituenti singolarmente convenienti unità fondiarie. (Fram- " mentazione propriamente detta - Art. 22) ".

" 2. - Il caso di zone con numero considerevole di piccoli " appezzamenti appartenenti in massima parte a proprietari di- " versi e non costituenti convenienti unità fondiarie. (Polverizzazione - Art. 34) ".

" 3. - Il caso in cui si renda necessario procedere a retti- " ficazioni di confine o ad arrotondamento di fondi, allo scopo

" di evitare smembramenti in conseguenza dell'esecuzione delle
" opere di bonifica o di provvedere ad una migliore sistemazione
" delle unità fondiarie - (Art. 35) ".

Nel primo caso si fa luogo alla riunione degli appezzamenti separati per dare ad ogni proprietario *in cambio* dei suoi terreni un appezzamento unico e, se convenga, più d'uno, di equivalente valore, meglio rispondenti ai fini della bonifica.

Nel secondo caso si procede alla riunione dei numerosi piccoli appezzamenti dei diversi proprietari per formare convenienti unità fondiarie da assegnarsi a quelli dei proprietari stessi che offrano un prezzo maggiore. È previsto anche, in tale ipotesi, che i proprietari possano conservare la proprietà dei terreni concorrenti alla costituzione di un' unità fondiaria, semprechè essi si impegnino validamente a provvedere in comune alla coltivazione ed al miglioramento dell'unità stessa, almeno fino al compimento della bonifica.

Nel terzo caso si procede alle rettifiche di confini o agli arrotondamenti di fondi ravvisati necessari mediante permute tra i proprietari interessati.

Non è facile, però, che ciascuno dei citati casi si presenti isolato: quasi sempre essi si troveranno riuniti o collegati per lo meno dalle opere necessarie alla nuova sistemazione fondiaria.

La legge si limita a promuovere una migliore distribuzione e sistemazione del suolo: non detta norme intese a conservare la conseguita ricomposizione e ad evitarne una nuova dispersione o smembramento.

L'Istituto nulla perde, però, della sua efficienza benefica perchè restano le opere eseguite e con esse permane il rinnovato indirizzo agrario, che del resto di per sè stesso suggerirà agli agricoltori di ovviare con opportuni negozi alle cause di una nuova frammentazione.

Il riordinamento fondiario, che con la classifica del comprensorio di bonifica acquista carattere di pubblica utilità, sarà da includere, almeno in via di massima, nel piano generale di bonifica in quanto indispensabile a raggiungerne i fini.

Così il Consorzio potrà essere successivamente autorizzato a procedere allo studio del piano relativo. Altrimenti è a ritenersi che la procedura rivolta a conseguire la preventiva autorizzazione, di cui l'art. 22 della Legge, dovrà essere resa pubblica di conformità alle norme dell'art. 4.

Giuridicamente non sembra poi trattarsi di semplice autorizzazione, ma di vera e propria concessione. Il relativo provvedimento dovrebbe contenere un'esatta e distinta indicazione delle zone del comprensorio soggette a ricomposizione ed a sistemazione fondiaria, perchè talune unità, per la loro ubicazione, possono essere interessate dalle opere di sistemazione e riceverne un beneficio, senza che in loro confronto si debba procedere a ricomposizione, rettifiche di confini od arrotondamento di fondi od a modificazione veruna del precedente stato della proprietà.

Diversi sono i momenti in cui può scomporsi il riordino fondiario e precisamente:

Domanda - Concessione - Studio specifico e preparazione del piano - Sua pubblicazione - Sua approvazione - Sua esecuzione ed attuazione.

La domanda, oltre che tutti gli elementi illustrativi che possono essere ritenuti opportuni, deve dimostrare che il riordinamento fondiario è assolutamente indispensabile ai fini della bonifica (art. 22).

La concessione non potrebbe seguire senza una relazione illustrativa sullo stato della proprietà in essere e su quello che sarà per risultare a riordinamento agrario raggiunto, e senza una valutazione economica dei vantaggi che ne derivano. Dovrà essere corredata dal preventivo delle opere e delle spese necessarie per la compilazione ed attuazione del piano, con l'approssimativo reparto dell'onere risultante tra i fondi beneficiati, distinguendo le zone soggette a ricomposizione e sistemazione da quelle interessate dalle sole opere.

Le spese per le opere di competenza statale dovranno essere ben distinte da quelle delle opere di competenza privata, perchè la quota consorziale delle prime viene a costituire un onere reale sui fondi, nel mentre le altre, se i lavori sono eseguiti dal Consorzio, - cosa consigliabile almeno nelle parti principali, - non potranno dar origine che a un credito da garantirsi con privilegio sulle proprietà interessate.

La concessione, negozio di diritto pubblico, dà al Consorzio il diritto di procedere al riordinamento fondiario.

L' importanza degli effetti giuridici che derivano dall'obbligatorietà della ricomposizione fondiaria, sembrerebbe consigliare che il decreto di concessione fosse reso noto con la pubblicazione all'albo pretorio dei Comuni e delle Provincie interessate e con la sua inserzione nel foglio degli Annunzi legali.

Lo specifico studio del piano, dato il sistema della pubblicità dei diritti immobiliari, presenta dal lato giuridico non lievi difficoltà, per cui non sarà mai soverchia la più accurata diligenza nell'accertare i diritti di proprietà e gli altri inerenti diritti reali.

Quindi, benchè i termini per lo studio del piano, che corrispondono poi di fatto a quelli della sua compilazione, debbano essere brevi per non mantenere per lungo tempo la proprietà in uno stato di turbamento, l'esperienza acquisita dimostra che non dovrebbero mai essere inferiori ai sei mesi.

Quanto più lo studio preparatorio sarà completo, altrettanto i termini potranno essere ridotti.

Sarà conveniente, però, non eccedere al riguardo, perchè gli atti da espletare e le operazioni da compiersi, sia dal lato tecnico come da quello giuridico, sono lunghe, molteplici e difficili. Dalla loro regolarità e dal consenso degli interessati dipendono essenzialmente la bontà del piano e la sollecita procedura della sua approvazione.

Quindi per l'accertamento dei diritti reali necessiterebbe avere con tutta sollecitudine i certificati ipotecari, i certificati e gli estratti catastali, non essendo possibile limitarsi a semplici

visure, nè basarsi su semplici dichiarazioni o titoli prodotti dagli interessati.

Nell'evenienza di condominii sembrerebbe opportuno, per evitare reclami motivati da rapporti interni tra gli interessati, che la maggioranza dei condomini, con un atto in carta semplice da riceversi dal Podestà, delegasse ad uno di essi o ad un terzo la rappresentanza di tutti di fronte al Consorzio.

La legge (art. 26) è molto succinta sulle norme procedurali da seguire per la compilazione del piano, limitandosi a dire che deve essere compiuto, per quanto possibile, d'accordo con i proprietari interessati, raccogliendo le loro denuncie sullo stato delle rispettive proprietà, e tenuto presente che i diritti reali, escluse le servitù prediali, devono essere trasferiti sui terreni assegnati in cambio, di conformità alle disposizioni dell'art. 25.

Le servitù prediali invece sono abolite, conservate e create in relazione alle esigenze della nuova sistemazione: quelle già esistenti, e non espressamente indicate nel piano come conservate, si intendono abolite. Delle servitù che saranno estinte o costituite è da tenersi conto nella valutazione dei singoli appezzamenti.

Può accadere, data la concomitanza dei diversi casi in cui può presentarsi il riordinamento fondiario, che un fondo non interessato dalle relative operazioni, ma soltanto beneficiato dalle opere di sistemazione, possa essere gravato da una servitù di cui non è più necessario l'uso. E può essere dubbio, in tale ipotesi, se anche simile servitù debba intendersi ipso jure abolita.

Sembrerebbe quindi necessario che in casi siffatti l'abolizione dovesse essere espressamente prevista.

Ciò del resto parrebbe opportuno, in generale, anche per ogni altra servitù che si intenda abolire: venendosi per tal modo ad evitare incertezze o contesti in ordine a diritti che nel piano di riordinamento fondiario non figurano conservati, ma che risultano da titoli certi e trascritti. Tanto più che - per quanto è dato logicamente ritenere - il piano è da rendersi pubblico nelle soli parti che contemplano la trasformazione o la conversione di diritti e non anche in quelle in cui lo stato giuridico preesistente rimane immutato. Laddove un fondo o una porzione di fondo non viene trasferito o gravato, ma resta immutato nel dominio di una data persona, ivi la trascrizione non ha ragione di essere.

La legge, tra i diritti reali, non ha fatto specifico cenno dei debiti agrari di esercizio garantiti dal privilegio sui frutti pendenti (Legge 5 Luglio 1928 n. 1760) nè di quelli contemplati dall'art. 41 del R. D. 13 febbraio 1933 n. 215, che sono garantiti da privilegio immobiliare.

Quale pertanto la situazione, nell'ipotesi che tali privilegi non gravino su tutti i terreni dello stesso proprietario? Dovrà applicarsi per analogia la norma del pen. cap. dell'art. 25, giusta la quale, in tale ipotesi, le ipoteche graveranno sul fondo di nuova assegnazione per una quota parte corrispondente in valore ai terreni su cui erano costituiti?

Certo, la ragion della legge è la stessa e identica dovrebbe essere la soluzione. Ma i privilegi sono di stretta interpretazione: e perciò la cosa apparisce disputabile e vorrebbe essere chiarita.

L'art. 26 precisa gli elementi che devono formare il piano di riordinamento.

Il piano - dice la legge - dovrà contenere l'indicazione dei diritti reali preesistenti con il nome dei relativi titolari, sulla base delle denuncie dei proprietari e delle risultanze dei pubblici registri, nonchè la determinazione della parte dei terreni su cui devono essere trasferiti i diritti indicati nell'art. 25.

Naturalmente l'indicazione dei diritti reali preesistenti deve riportarsi ad una data, la quale, in mancanza di altro riferimento, non può logicamente essere che quella del giorno precedente al deposito del piano: e la determinazione della parte dei terreni su cui debbono essere trasferiti i diritti sarà fatta, occorrendo, con opportuni frazionamenti.

Primo fra questi diritti, quello di proprietà.

Occorre perciò che nella elaborazione del piano siano verificati i diversi trapassi seguiti nel periodo necessario alla prescrizione.

Lavoro poderoso, difficilissimo, quando si consideri che per moltissimi anni non è stata data pubblicità alle trasmissioni per cause di morte, ecc. per cui anche i pubblici registri spesso presentano lacune e non danno una storia completa dei trapassi. Nè alla bisogna possono, nel riguardo storico, sempre soccorrere gli elementi catastali, ove si consideri che esistono delle partite

immobili dall'epoca della formazione del vecchio catasto, qui attuato nel 1851 ed ancora in vigore.

Quindi nei preventivi di spesa devono essere considerate tali circostanze, che richiedono una speciale competenza giuridica da parte dei compilatori del piano.

Inoltre deve soccorrere la più volonterosa collaborazione degli interessati e degli uffici pubblici, per facilitare l'opera del Consorzio.

Adempiuto all'esatto accertamento dei preesistenti diritti reali (l'elenco descrittivo delle servitù prediali da mantenersi, da costituirsi, da abolirsi sarà formato sugli elementi che verranno forniti dai tecnici) il piano di riordinamento non potrà presentare gravi difficoltà, poichè nei trasferimenti dei diritti reali si dovrà tener presente che ai diritti che vengono a cessare occorre sostituire altri della stessa natura e di equivalente valore economico e debitamente proporzionali sia nei rapporti del diritto di proprietà come in quello dei diritti di godimento e di garanzia.

Per stabilire tale equivalenza occorre rapportarsi al valore dei fondi.

I Consorzi non difetteranno per la bisogna di periti competenti, specie se dispongono, come di regola, di un esperto personale tecnico agrario. E la maggiore garanzia sulla bontà dei risultati si avrà se vi concorrerà l'azione equanime e persuasiva della Confederazione degli Agricoltori intesa a raggiungere l'accordo con le parti interessate, alle quali in ogni caso è del resto consentito il reclamo al Ministero dell'Agricoltura e Foreste.

Nel piano, con opportuni adattamenti, dovranno, però, sempre risultare chiaramente i diritti che saranno trasferiti, l'elenco completo delle servitù e ciò per l'esattezza della pubblicità e delle volture.

L'art. 26 stabilisce anche le norme per la pubblicazione del piano e precisamente che il piano deve essere depositato presso la Segreteria del Comune in cui è situata la maggior parte dei terreni da sistemare.

Dell'effettuato deposito deve essere data notizia entro quindici giorni, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, ai proprietari interessati, ai creditori ipotecari ed agli altri titolari dei diritti reali, con espressa menzione del diritto di reclamo loro spettante.

Ciò nonostante è lecito dubitare che tale procedura raggiunga in pieno il fine voluto.

A maggior garanzia sembrerebbe pertanto opportuno che al deposito del piano dovesse darsi notorietà mediante avvisi da inserirsi nel foglio degli Annunzi legali e da pubblicarsi all'albo dei Comuni e delle Provincie nella cui giurisdizione ricade il territorio oggetto del riordinamento.

Oltre poi all'espressa menzione del diritto di reclamo, dovrebbe essere anche fatto obbligo di denunciare tutte le modificazioni che fossero sopravvenute nello stato della proprietà e degli inerenti diritti reali. Va da sè che le modificazioni, nei riguardi della proprietà, saranno quasi per intero a titolo universale, giacchè nei territori notoriamente soggetti a riordinamento

fondiario i trapassi a titolo particolare sono meno frequenti.

Per tutti i trapassi denunciati si riterrebbe conveniente di chiamare i nuovi aventi causa per concretare consensualmente, in un'appendice, la nuova sistemazione che potrebbe rendersi necessaria, verbalizzando la definizione intervenuta.

In caso di mancato accordo, converrebbe provvedere coattivamente con immediata notifica del provvedimento agli interessati e con espressa menzione del diritto a reclamo entro un breve termine da prefiggersi nel provvedimento stesso.

Dopo ciò il Podestà del Comune dovrebbe trasmettere al Ministero il piano, l'appendice e tutti i reclami pervenuti.

Giusta gli art. 26 e 27 della legge gli interessati debbono essere notiziati del deposito del piano entro quindici giorni da quello in cui il deposito è avvenuto ed il termine per il reclamo è di novanta giorni da quello in cui hanno ricevuto l'avviso. Forse, *de lege ferenda,* tali termini potrebbero essere congruamente ridotti: è infatti a presumersi che quasi tutte le controversie possano essere bonariamente definite nel periodo della compilazione del piano: e ciò mercè l'auspicata cooperazione della Confederazione degli Agricoltori che tanto prezioso interessamento e contributo ha dato alla materia della ricomposizione dei fondi frammentati.

Con la procedura sopradetta, nel riguardo dei diritti reali preesistenti, il piano verrebbe ad essere aggiornato fino a tutto il tempo della pubblicazione.

L'approvazione dovrebbe seguire poi con la massima urgenza, e non oltre il periodo di un mese, con obbligo al Consorzio di aggiornare d'ufficio il piano fino alla data del decreto. Il fatto che la legge non prevede nè disciplina tale obbligo costituisce una lacuna che può originare dei gravi inconvenienti.

Poichè la trascrizione è, rispetto ai terzi, formalità essenziale per il trasferimento della proprietà, potrà infatti accadere che la pubblicità prescritta dall'art. 33 non possa avere effetto in favore del proprietario di nuova assegnazione per i fondi che il precedente proprietario indicato nel piano avesse alienati, dovendo essere preferito l'acquirente che abbia trascritto il proprio titolo prima del decreto di approvazione.

In via incidentale si nota, che prima della trasmissione del piano al Ministero, sarebbe utile che i ricorsi, a cura del Podestà, venissero comunicati al Consorzio per le conseguenti deduzioni e chiarimenti, onde sia evitato di far luogo a successive richieste che verrebbero a ritardare la procedura dell'approvazione.

Così sarebbe ultimata la fase preparatoria del piano, il cui contenuto, per coloro che non mossero reclami, deve intendersi noto ed incondizionatamente accettato.

Tale tacito consenso non può tuttavia implicare un'obbligazione di non disporre liberamente della proprietà, ma viene a stabilire soltanto la decadenza dal diritto al reclamo.

L'approvazione del piano è il titolo formale che ne sanziona il contenuto per tutti gli effetti di legge. Rappresenta la manifestazione della volontà superiore dello Stato ed è di competenza

del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, (art. 28), il quale provvede, di concerto con il Ministero delle Finanze, se il riordinamento riguarda terreni di proprietà dello Stato e, di concerto con il Ministero dell'Interno, se si tratta di terreni appartenenti a Provincie e Comuni (art. 36).

Naturalmente i Comuni e le Provincie, in quanto prendano accordi o prestino assensi agli effetti della compilazione del piano, dovranno uniformarsi in tutto e per tutto alle norme della Legge Comunale e Provinciale.

Con l'approvazione del piano, il Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste decide anche sui reclami, sentita una Commissione di tecnici e di giurisperiti nominata con Decreto Ministeriale, la quale ha carattere di semplice organo consultivo.

Dell'approvazione del piano è data notizia al Consorzio, delle decisioni sui reclami è data notizia agli interessati mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Parrebbe tuttavia che al Decreto di approvazione dovesse essere data una maggiore notorietà di quella prevista dalla legge, mediante la pubblicazione anche di apposito manifesto presso i Comuni e mediante l'inserzione del testo in riassunto nel Foglio degli Annunzi Legali, in modo che esaurientemente risulti portata a conoscenza di tutti gli interessati la data di un provvedimento, che importa nei loro riguardi così profonde modificazioni di diritti, e del quale, almeno nel periodo concesso per la pubblicità di legge, con un certo fondamento potrebbero allegare l'ignoranza.

Inoltre per tal modo il provvedimento dovrebbe considerarsi noto anche per tutti coloro che potessero promuovere azioni a tutela di eventuali particolari diritti.

Effetto dell'approvazione è l'immediato trasferimento dei diritti di proprietà e degli altri diritti reali, nonchè la costituzione di tutte le servitù prediali imposte nel piano (art. 29).

Il Consorzio, nei termini dell'art. 33, dovrà dare pubblicità al piano mediante le sua trascrizioue e l'adempimento delle altre formalità prescritte nell'articolo stesso, nonchè far luogo alle volture catastali.

Effetto del trasferimento dei diritti reali di godimento dovrebbe essere anche quello dell'immediata trasmissione del possesso, che dei diritti stessi è l'estrinsecazione più importante. Ciò avviene, però, soltanto con la consegna dei fondi da effettuarsi, di regola, con l'inizio dell'annata agraria successiva a quella in cui il piano abbia avuto completa esecuzione, ossia dopo che siano state compiute le opere d'interesse comune necessarie per la riunione dei fondi e la loro migliore utilizzazione (art. 32).

Ne consegue che l'attuazione del piano è, sotto questo riguardo, a ritenersi soggetta non ad una condizione sospensiva ma ad un termine, che non può dirsi indeterminato, perchè collegato coll'esecuzione dei lavori, e che comunque sarebbe opportuno fosse indicato nel Decreto di approvazione.

Ciò nel riguardo del possesso, che i diritti di garanzia e di godimento devono intendersi subito trasferiti.

Quanto ai diritti di godimento e in particolare all' usufrutto, non sembra poi a dubitarsi - pur nel silenzio della legge - che l'esercizio di esso, fino alla attuazione del piano, sia garantito dalla norma dell'art. 32 per cui chi ha il possesso dei fondi ne fa propri fino alla consegna i prodotti.

Contro l'approvazione del piano non è ammesso gravame in via amministrativa.

È fatta salva, però, l'ordinaria competenza dell'Autorità giudiziaria per la tutela dei diritti degli interessati.

L'Autorità giudiziaria non può, tuttavia, con le sue decisioni, provocare una revisione del piano, ma soltanto procedere ad una conversione e liquidazione in denaro dei diritti da essa accertati.

Il credito relativo a questo risarcimento è privilegiato sopra qualunque altro.

Il Ministero con un unico atto statuisce adunque sull'approvazione del piano e decide sui reclami.

Potrebbe accadere che il privato con la decisione ministeriale sí ritenesse leso nel suo interesse.

Nessuna protezione giurisdizionale, nè ordinaria, nè speciale, sembra gli sia ulteriormente accordata dal diritto obbiettivo. Infatti la legge esclude esplicitamente la possibilità di qualsiasi gravame amministrativo, riferendosi con ciò evidentemente al ricorso al Consiglio di Stato e al ricorso straordinario al Re. Trattandosi poi di " interesse „ non è concesso di adire le vie giudiziarie, a meno che non sia allegata una pretesa lesione di

diritti " soggettivi ", nel qual caso si potrà ricorrere alla magistratura ordinaria. Le azioni poi di diritto privato, per cui è stata mantenuta la competenza dell'autorità giudiziaria, dovranno essere esperite entro il termine della loro prescrizione estintiva, nè potranno infirmare mai il contenuto del piano.

Però, data la possibilità che queste azioni abbiano ripercussioni sulle somme dovute per conguaglio, sembrerebbe opportuno che, a prevenire eccezioni sulle regolarità dei pagamenti, ogni intentata azione dovesse essere notificata anche al Consorzio entro un certo termine, che potrebbe coincidere con quello della consegna dei fondi, e con la comminatoria della decadenza del diritto di impugnare la legittimità dei pagamenti.

Se contro l'approvazione del piano non è ammesso ricorso in via amministrativa, il Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste può però ordinarne la revisione (art. 30). - Su richiesta del Consorzio, - quando si verifichino eventi naturali da rendere necessaria la sua modificazione, nel qual caso il Ministero può anche sospendere, in tutto od in parte, l'esecuzione dei lavori; su richiesta delle parti, - qualora pendano o insorgano tra privati controversie la cui soluzione possa determinare una diversa distribuzione dei terreni, e siano decise prima dell'attuazione del piano, con sentenza passata in giudicato.

Le decisioni del Ministero non sono suscettibili di gravame in via amministrativa.

Quando non si proceda alla revisione del piano i diritti riconosciuti dall'Autorità giudiziaria saranno convertiti e liquidati

in danaro. Il credito relativo a questo risarcimento è privilegiato sopra qualunque altro.

La revisione del piano, in ogni caso, per l'essenza stessa dell'Istituto di riordinamento fondiario, non può essere motivata che da necessità dovute ad eventi naturali ed a ragioni di pubblico interesse. La sua caratteristica è quella di un atto integrativo inteso al raggiungimento del fine che il nuovo Istituto si propone. Essa quindi non importa nè risoluzione nè revoca della precedente approvazione. E di conseguenza lo stato giuridico dei diritti reali risultante dal piano approvato rimane fermo fino a quando non sia emanato il nuovo Decreto che statuisce sulla revisione e per il quale provvedimento occorre sia seguita la consueta procedura.

La revisione, però, in ogni caso, viene a provocare un nuovo periodo di precarietà nella situazione della proprietà, ad originare reclami e contestazioni sul pagamento delle imposte e dei tributi consortili, a cagionare lamentele e proteste verso il Consorzio, per cui dovrebbe essere il più possibile evitata e consentita soltanto nel concorso di importantissime ragioni di interesse pubblico.

Con l'esecuzione e l'ultimazione dei lavori necessari al riordinamento fondiario il piano diventa attuabile e quindi si procede alla consegna dei fondi, che lo rende perfetto.

L'art. 32 stabilisce che il possesso dei fondi di nuova assegnazione deve conseguirsi, di regola, all'inizio dell'annata agraria successiva a quella in cui il piano abbia avuto completa esecuzione.

Pare pertanto che l'immissione in possesso debba essere compiuta dal Consorzio in virtù del Decreto di approvazione del piano, al quale è da attribuirsi forza esecutiva.

La legge detta norme speciali per la disciplina dei rapporti derivanti dal precario possesso dei fondi da parte dei precedenti aventi causa e le disposizioni, che derogano in parte a quelle del Codice Civile, praticamente corrispondono appieno alla bisogna e precisamente:

a) Con la consegna si risolvono gli affitti in corso, senza che ciò dia luogo ad indennizzo.

b) Fino alla consegna chi ha il possesso dei fondi ne fa propri i prodotti e risponde dei danni, esclusi quelli cagionati da caso fortuito o da forza maggiore.

c) Tutti i pagamenti da farsi per evitare pregiudizi economici tra le parti, in conseguenza dei frutti pendenti, del diverso stato di fertilità dei fondi (intendansi le residue calorie per concimazioni, coltivazioni, ecc,) e di altre cause devono essere eseguiti al momento della consegna.

In caso di controversie sulla valutazione e liquidazione dei pregiudizi economici suddetti, il Consorzio procede, per mezzo dei suoi tecnici, alla descrizione dello stato di consistenza dei fondi e determina la somma che provvisoriamente deve essere pagata al momento della consegna.

Chi si intende leso ha adito alle vie legali per la tutela dei propri interessi.

All'atto della consegna sarà conveniente che siano regolate anche le partite di imposta dovute fino a quell'epoca sui fondi trasferiti: e ciò sarà particolarmente opportuno nel caso della riunione della proprietà polverizzata con assegnazione della costituita unità fondiaria al proprietario miglior offerente.

L'esattore, per la riscossione dell'imposta e quindi anche del contributo consortile dell'anno in corso e del precedente, in base alla legge sulle imposte dirette, ha diritto di procedere sui relativi immobili quand'anche la proprietà sia passata, *in qualunque modo,* in persona diversa da quella inscritta a ruolo.

Potrebbe così accadere che il proprietariò dei fondi di nuova assegnazione venisse esecutato per imposte e canoni arretrati, il che verrebbe a sconvolgere o a turbare l'ottenuta riunione fondiaria.

Perciò il Consorzio dovrebbe accertare in precedenza presso l'Esattore le partite dei gravami fondiari e conseguentemente indurre gli interessati ad addivenire alla loro liquidazione all'atto stesso della consegna dei fondi.

I pagamenti per conguaglio conseguenti alle differenze di valore dei fondi scambiati devono essere fatti al Consorzio, il quale verserà le somme ricevute agli aventi diritto.

È stato sollevato il dubbio, se all'atto della trascrizione del piano, sui fondi trasferiti debba iscriversi d'ufficio l'ipoteca legale di cui l'art. 1985 del Codice Civile a garanzia delle quote dovute per conguaglio, datochè la riscossione deve avvenire all'atto della consegna dei fondi.

L'Avvocatura generale dello Stato, alla quale la questione è stata sottoposta, ha ritenuto che la ricomposizione delle proprietà frammentate a sensi del R. D. 13 febbraio 1933 n. 215, non dà luogo a rapporti tra proprietario e proprietario; ma a rapporti fra proprietario, debitore o creditore, e Consorzio.

Perciò titolare del credito per conguaglio deve considerarsi il Consorzio, e quindi l'iscrizione dell'ipoteca legale deve aver luogo esclusivamente a favore del Consorzio sui beni dei singoli consorziati debitori. Il Consorzio pertanto potrebbe, con giusto apprezzamento della situazione, rinunciare, ove credesse, alla garanzia del pagamento e dispensare il Conservatore dall'iscrizione dell'ipoteca legale.

E poichè, non esistono rapporti tra proprietari, ma soltanto tra proprietari e Consorzio, sembra del pari opportuno che questo dispensi il Conservatore delle Ipoteche dall'iscrizione dell'ipoteca legale anche per tutti i trasferimenti compensati con scambi.

La garanzia dei crediti per conguaglio a mezzo dell'ipoteca legale risulterebbe però inadeguata, quando sul fondo di nuova assegnazione fosse trasferita, in conseguenza degli avvenuti scambi, un'iscrizione ipotecaria. In tale ipotesi il debitore non potrebbe il più delle volte ricorrere, per effettuare il pagamento, ad una operazione di credito agrario (art. 32 ultimo comma), nè il Consorzio, per ragioni di opportunità ed anche per motivi di interesse, avrebbe il tornaconto di procedere all'espropriazione forzata.

Fermo pertanto il principio che le somme dovute per conguaglio debbano essere corrisposte all'atto della consegna dei

fondi, - parrebbe che la loro riscossione dovesse essere a priori realmente e completamente garantita. - La difficoltà sarebbe a ritenersi risolta se la riscossione potesse effettuarsi, - anche ratealmente, - con la procedura dei contributi consorziali che hanno carattere di onere reale sui fondi. - Vi è tale possibilità giusta la legge vigente? A favore della risposta affermativa, milita il riflesso che il riordinamento fondiario, come le altre opere di bonifica di competenza statale, è compreso nell'art. 2 della Legge e che pertanto tutti gli inerenti oneri dovrebbero essere soggetti al medesimo regime giuridico.

Nei riguardi del Consorzio, le somme che deve pagare per conguagli costituiscono una spesa del riordinamento fondiario, che trova d'altronde la sua partita di attivo nei crediti riferentisi alle somme dovutegli dagli aventi causa per lo stesso titolo.

Ove dette somme non si potessero parzialmente realizzare per l'insufficiente garanzia dell'ipoteca legale - il cui valore non può essere rappresentato che dai risultati, dedotte le spese, dell'espropriazione forzata - avverrebbe che i consorziati dovrebbero sostenere un onere per un danno conseguente non già all'inerzia od alla negligenza del Consorzio, ma ad una insufficiente garanzia accordatagli dalla legge.

Queste considerazioni autorizzano l'illazione che alla riscossione delle somme dovute per conguaglio si possa far luogo con i privilegi reali e fiscali previsti dall'art. 21 della legge.

Non può tuttavia nascondersi l'importanza degli argomenti in contrario: quale quello che gli oneri e i carichi sono di stretta

interpretazione o quello desunto dal 5° comma dell'art. 32. Dice questa norma che i pagamenti per conguagli devono essere fatti al Consorzio, il quale verserà le somme ricevute agli aventi diritto. E da ciò si può desumere che la funzione del Consorzio sia quella di riscuotere e di versare il riscosso e che pertanto le anticipazioni che esso eventualmente faccia non abbiano il carattere di quelle spese di esecuzione, manutenzione ed esercizio, per cui la legge prevede i contributi e i loro privilegi.

L'obbiezione è grave e perciò la materia sembrerebbe meritevole di un'interpretazione autentica.

Quando il conguaglio sia dovuto al proprietario di un fondo su cui gravi un diritto reale di godimento, l'art. 32 stabilisce che la somma relativa venga investita in titoli del Debito Pubblico vincolati a favore del titolare del diritto.

Quando tuttavia il trasferimento dei fondi implichi la riunione dell'usufrutto con la nuda proprietà, nulla sembra ostare a che la somma dell'intero conguaglio venga posta senz'altro a libera disposizione delle parti, quando queste siano pienamente concordi e rilascino ricevuta liberatoria. Tale eventualità è stata fatta presente dal Consorzio al Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, il quale rispose che, interpellato il Ministero delle Finanze, questo ebbe a ritenere che una volta che le tasse di consolidamento prenotate siano soddisfatte, nulla potrebbe, per suo conto, opporsi al pagamento.

Nel riguardo dell'investimento in titoli dello Stato è a farsi presente che, dato il lieve importo dei conguagli, si dovrebbe ri-

correre spesso ad assegni provvisori e che in ogni caso, al Consorzio, mancano norme per valutare l'entità di un usufrutto. All' uopo la legge sul registro contempla agli effetti fiscali delle speciali disposizioni: ma esse non sembrano applicabili nella subbietta materia.

Parrebbe quindi opportuno che, oltre che l'investimento in titoli del debito pubblico, fosse anche consentito il deposito del conguaglio presso un Istituto di credito, con vincolo a favore del titolare del diritto.

Il pagamento diretto dovrebbe essere subordinato al soddisfacimento delle tasse ed al rilascio di quietanza liberatoria da parte di tutti gli interessati.

L'esperienza ha dimostrato pressochè la necessità di seguire tale sistema, perchè gli usufrutti risultarono nel maggior numero in favore del coniuge superstite sui beni del coniuge defunto o dei genitori sui beni acquistati dai figli conviventi, e quindi di persone che per la loro età dovrebbero avere la piena capacità giuridica.

Per le persone giuridicamente incapaci debbono, – nel silenzio della legge speciale, – avere integrale applicazione le norme del Codice civile.

Il Ministero delle Finanze, su quesito mosso dal Consorzio, ebbe a ritenere poi che possano formarsi in esenzione di bollo tutti gli atti giudiziari aventi stretta connessione con i pagamenti dovuti a coloro che non godono della piena capacità giuridica.

È stato poi richiesto che i pagamenti dei conguagli, sui quali gravi un diritto reale di garanzia, siano direttamente eseguiti, quando alla quietanza intervengano debitore e creditore, e ciò per evitare ulteriori pratiche per lo svincolo dei libretti. Sembrerebbe che nulla dovesse ostare in proposito, dappoichè trattasi di rapporti eslusivamente privati: nel mentre dovrà sempre provvedersi al deposito delle somme per coloro che congiuntamente non si prestassero alla riscossione ed al rilascio della quietanza liberatoria.

L'art. 33, nel rendere obbligatoria la trascrizione del piano entro trenta giorni dalla data del decreto di sua approvazione e l'esecuzione delle inerenti volture, statuisce che deve essere provveduto anche alla pubblicità dei passaggi delle ipoteche sui fondi di nuova assegnazione, mediante annotazione a margine od in calce all'inscrizione originaria, con indicazione dell'anzidetto fondo o di quota parte di esso, se l'ipoteca debba gravare su questa, che occorre sia perciò determinata con un frazionamento catastale. In caso di esproprio il fondo dovrà essere espropriato per intero ed il creditore ipotecario troverà collocazione per il suo credito solo sulla parte del prezzo corrispondente alla quota soggetta all'ipoteca.

Tale principio ritiensi che debba essere applicato anche nel caso di condominio, in cui l'esecutante non fosse creditore di tutti i comproprietari, perchè nella fattispecie la legge deroga alle disposizioni del Codice Civile.

Per la proprietà polverizzata, il Consorzio, sempre ove sia indispensabile ai fini della bonifica, dovrà compilare un piano di riordinamento della zona in guisa da formare, con la riunione dei vari appezzamenti, convenienti unità fondiarie da assegnarsi a quelli dei proprietari che offrono un prezzo maggiore (art. 34).

Giusta la legge, il prezzo base per la gara deve essere determinato con i criteri fissati dall'art. 42 e cioè in base al reddito netto dominicale presumibile come normale dei terreni da riunirsi nelle condizioni in cui si trovano all'atto della compilazione del piano, capitalizzato al saggio risultante dal frutto medio del consolidato 5 % nei dodici mesi precedenti, con uno scarto massimo del mezzo per cento.

Il Consorzio, nel preparare il piano di riordinamento, potrà anche prevedere che i proprietari conservino la proprietà dei terreni concorrenti alla costituzione di un' unità fondiaria, sempre che essi si impegnino validamente a provvedere in comune alla coltivazione ed al miglioramento dell' unità fondiaria, almeno fino al compimento della bonifica.

La procedura da seguirsi per l' approvazione del piano è quella già esposta: però, nel caso di assegnazione delle ricostituite unità fondiarie ai migliori offerenti, sembrerebbe necessario che la gara avesse luogo prima della pubblicazione del piano e fosse data sicurtà della offerta. Del pari, nel caso che i proprietari intendano provvedere in comune alla coltivazione, sarebbe consigliabile che l' impegno fosse sorretto da un' adeguata garan-

zia, quando non possa ritenersi sufficiente la responsabilità solidale dei proprietari stessi.

Al riguardo è da porre in particolare rilievo il sistema prescelto per determinare il prezzo base della gara.

Il reddito dominicale dei terreni appena idraulicamente bonificati – tenuto conto dei canoni di bonifica ecc. – se non negativo, potrebbe essere irrisorio. E poichè l'esperienza insegna che molte volte le gare non offrono adeguata garanzia di utili risultati, potrebbe darsi che invece di una conversione di diritti, ne seguisse una confisca, o per lo meno una lesione. Il prezzo base della gara potrebbe essere, invece, più utilmente determinato con una stima venale dei fondi: nel mentre il criterio fissato dall'art. 42 della legge non dovrebbe essere adottato se non nel caso di inadempienza agli obblighi della trasformazione.

Ma poichè un territorio di bonifica non è mai tutto composto di proprietà polverizzate, ma è inframezzato con piccole unità culturali, con appezzamenti che potrebbero venire convenientemente integrati, con le medie e con le grandi proprietà fondiarie, si potrà riuscire senza grandi difficoltà, – e l'esperienza fatta lo comprova, – ad ottenere la consensuale cessione, verso un equo compenso, delle piccole entità polverizzate, per unirle ai fondi contigui o per raggrupparle in appezzamenti di superficie sufficiente per una normale e razionale coltivazione.

Il provvedimento potrebbe forse non corrispondere alle necessità tecniche dell'agricoltura, ma nel riguardo sociale e demografico apparisce di un interesse e di un'utilità assoluti.

Così pure nei territori soggetti a riordinamento fondiario vi sarà indubbiamente il bisogno, contemplato dall'art. 35, di procedere a rettifiche di confini o ad arrotondamento di fondi: ed anche a questo fine dovrà seguirsi, salvi gli opportuni adattamenti, la stessa procedura dianzi tratteggiata.

È difficile però che quest'ultimo caso si presenti isolato: nelle operazioni di riordinamento fondiario si avrà quasi sempre la concomitanza dei tre casi esaminati.

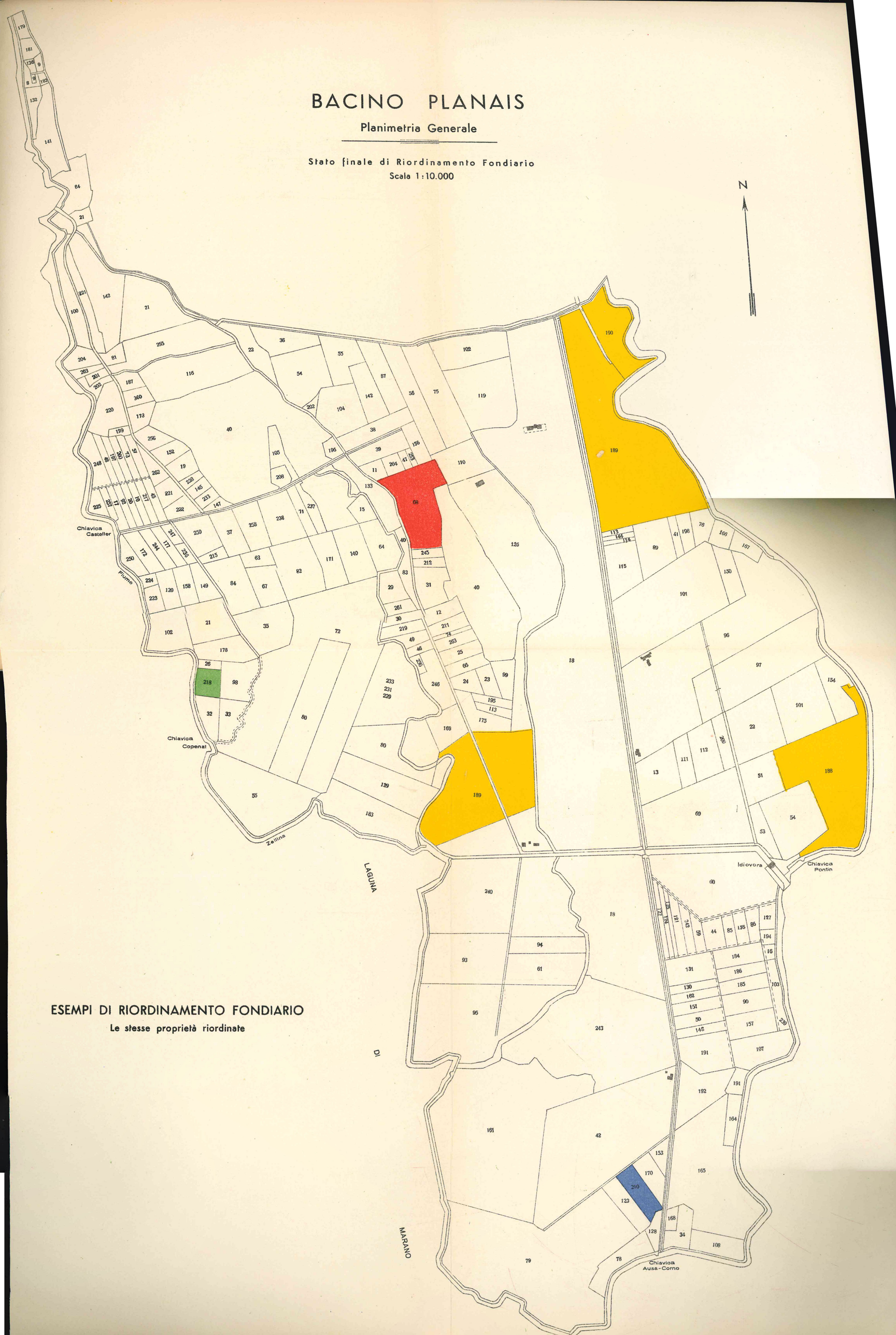
L'art. 37 per ultimo prescrive che non è dovuto alcun contributo di miglioria in conseguenza del riordinamento fondiario e dispone delle facilitazioni fiscali per gli atti in genere necessari allo scopo.

ALLEGATI

BACINO PLANAIS

Planimetria Generale

Stato finale di Riordinamento Fondiario
Scala 1:10.000



ESEMPI DI RIORDINAMENTO FONDIARIO

Le stesse proprietà riordinate

REPERTORIO delle Ditte intestate al riordinamento

N. d'ordine delle Ditte	DITTE INTESTATE (1) (in ordine alfabetico)		Comune censuario	Mappali Numeri		Superficie Censuaria			Rendita imponibile		Qualità		*Note*
		Indirizzzo		Princ.	Sub.	ha.	a.	ca.	Lire	C.	Censuaria	Attuale	

(1) Indicare anche i nomi degli effettivi possessori qualora risultassero diversi dagli intestati al catasto.

RUBRICA DEI MAPPALI

soggetti a riordinamento e riassunto di stima

Comune Censuario di.....

Mappali Numeri (1)		Superficie catastale			Rendita imponibile		VALUTAZIONE							N. di riferim. alla Ditta proprietaria	*Note*
							Superficie (2)			Prezzo per Ettaro		Valore totale di ogni particella			
interi	sub.	ha	a.	ca.	Lire	C.	ha.	a.	ca.	Lire	C.	Lire	C.		

(1) Elencare i mappali in ordine numerico progressivo.

(2) Superfici effettive, qualora vi fossero state rilevate e risultassero diverse da quelle censuarie.

ALLEGATO N. 5

..... *li* ..... *DITTA N.*.....

PIANO DI RIORDINAMENTO FONDIARIO.....

Interrogatorio della Ditta .....

.....

Variazioni alla proprietà .....

.....

.....

.....

Parentele da riunire .....

.....

.....

.....

Stato delle colture .....

.....

.....

.....

La Ditta è disposta a .....

Osservazioni della Ditta.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ECEDENTE AL RIORDINAMENTO												OPERAZIONI DI RIORD																					
pale		Superf. catastale			Rendita imponibile		Superf. reale			Stima		Variazioni	N. Ditta	Censuario	Mappale		CARICO															Sup. c
																	Sup. catastale			Rendita imponibile		Superf. reale			Stima							
	Sub.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	L.	c.				Princip.	Sub.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	L.	c.	ha					

CENSUARIO	Fondi	FONDI DOMINANTI	FONDI

oprietarie di terreni ıo costituite ipoteche ltri diritti reali	Terreni su cui sono costituite ipoteche ed altri diritti reali prima del riordinamento fondiario														Ditte a f sono cos ed alt
	Censuario	Foglio	Mappale	Subalterno	Superficie			Rendita		Stima del fondo		Importo dell'ipoteca ed altri diritti reali			
					ha	a	ca	L.	c.	L.	c.	L.	c.		

ALLEGATO N. 6

INAMENTO														STATO FINALE DEL RIORDINAMENTO												NOTE
SCARICO										Conguaglio per stima				Censuario	Mappale		Superf. catastale			Rendita imponibile		Superf. reale			
tastale		Rendita imponibile		Superf. reale			Stima		Dare		Avere														
a	ca	L.	c.	ha	a	ca	L.	c.	L.	c.	L.	c.			Princip.	Sub.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	

ALLEGATO N. 7

SERVENTI	ANNOTAZIONI

ALLEGATO N. 8

avore delle quali stituite ipoteche ri diritti reali	Terreni su cui sono trasferite ipoteche ed altri diritti reali dopo il riordinamento fondiario											NOTE
	Censuario	Foglio	Mappale	Subalterno	Superficie			Rendita		Stima del fondo		
					ha	a	ca	L.	c.	L.	c.	

STATO ANTECEDENTE AL RIORDINAMENTO																
N. Ditta	Censuario	Mappale		Superf. catastale			Rendita imponibile		Superf. reale			Stima		Variazioni	N. Ditta	Censua
		Princip.	Sub.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	L.	c.			

CENSUARIO	Fondi	FONDI

N. delle Ditte	Ditte proprietarie di terreni su cui sono costituite ipoteche ed altri diritti reali	Terreni su cui sono costituite prima del riordina				Superfi	
		Censuario	Foglio	Mappale	Subalterno	ha	a

OPERAZIONI DI RIORDINAMENTO																														STAT
rio	Mappale		CARICO											SCARICO										Conguaglio per stima				Censua
			Sup. catastale			Rendita imponibile		Superf. reale			Stima			Sup. catastale			Rendita imponibile		Superf. reale			Stima		Dare		Avere		
	Princip.	Sub.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	L.	c.	L.	c.	L.	c.		

A

DOMINANTI	FONDI SERVENTI	ANNOTAZIO

ipoteche ed altri diritti reali mento fondiario								Ditte a favore delle quali sono costituite ipoteche ed altri diritti reali	Terreni su cui sono trasferite ipoteche dopo il riordinamento fond						
cie		Rendita		Stima del fondo		Importo dell' ipoteca ed altri diritti reali			Censuario	Foglio	Mappale	Subalterno	Superficie		
	ca	L.	c.	L.	c.	L.	c.						ha	a	ca

Allegato N. 6

ECEDENTE AL RIORDINAMENTO												OPERAZIONI DI RIORDINAMENTO																														STATO FINALE DEL RIORDINAMENTO												NOTE
pale		Superf. catastale			Rendita imponibile		Superf. reale			Stima		Variazioni	N. Ditta	Censuario	Mappale		CARICO									SCARICO									Conguaglio per stima				Censuario	Mappale		Superf. catastale			Rendita imponibile		Superf. reale				
																	Sup. catastale			Rendita imponibile		Superf. reale			Stima		Sup. catastale			Rendita imponibile		Superf. reale			Stima		Dare		Avere																
.	Sub.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	L.	c.				Princip.	Sub.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	L.	c.	L.	c.	L.	c.		Princip.	Sub.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	

Allegato N. 7

CENSUARIO	Fondi	FONDI DOMINANTI	FONDI SERVENTI	ANNOTAZIONI

Allegato N. 8

oprietarie di terreni no costituite ipoteche ltri diritti reali	Terreni su cui sono costituite ipoteche ed altri diritti reali prima del riordinamento fondiario													Ditte a favore delle quali sono costituite ipoteche ed altri diritti reali	Terreni su cui sono trasferite ipoteche ed altri diritti reali dopo il riordinamento fondiario											NOTE
	Censuario	Foglio	Mappale	Subalterno	Superficie			Rendita		Stima del fondo		Importo dell' ipoteca ed altri diritti reali			Censuario	Foglio	Mappale	Subalterno	Superficie			Rendita		Stima del fondo		
					ha	a	ca	L.	c.	L.	c.	L.	c.						ha	a	ca	L.	c.	L.	c.	

STATO ANTECEDENTE AL RIORDINAMENTO															OPERAZIONI DI RIORDINAMENTO																											STATO FINA
N. Ditta	Censuario	Mappale		Superf. catastale			Rendita imponibile		Superf. reale			Stima		Variazioni	N. Ditta	Censuario	Mappale		CARICO									SCARICO									Conguaglio per stima				Censuario	Map
																			Sup. catastale			Rendita imponibile		Superf. reale			Stima	Sup. catastale			Rendita imponibile		Superf. reale			Stima	Dare		Avere			
		Princip.	Sub.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	L.	c.				Princip.	Sub.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	L.	c.	ha	a	ca	L.	c.	L.	c.	L.	c.		Princip

ALLEGAT

CENSUARIO	Fondi	FONDI DOMINANTI	FONDI SERVENTI	ANNOTAZIONI

N. delle Ditte	Ditte proprietarie di terreni su cui sono costituite ipoteche ed altri diritti reali	Terreni su cui sono costituite ipoteche ed altri diritti reali prima del riordinamento fondiario													Ditte a favore delle quali sono costituite ipoteche ed altri diritti reali	Terreni su cui sono trasferite ipoteche ed altri d dopo il riordinamento fondiario							
		Censuario	Foglio	Mappale	Subalterno	Superficie			Rendita		Stima del fondo		Importo dell'ipoteca ed altri diritti reali			Censuario	Foglio	Mappale	Subalterno	Superficie			Rendit
						ha	a	ca	L.	c.	L.	c.	L.	c.						ha	a	ca	L.

ALLEGATO N. 3

REPERTORIO delle Ditte intestate al riordinamento

N. d'ordine delle Ditte	DITTE INTESTATE (1) (in ordine alfabetico)		Comune censuario	Mappali Numeri		Superficie Censuaria			Rendita imponibile		Qualità		*Note*
		Indirizzo		Princ.	Sub.	ha.	a.	ca.	Lire	C.	Censuaria	Attuale	

(1) Indicare anche i nomi degli effettivi possessori qualora risultassero diversi dagli intestati al catasto.

RELAZIONE INERENTE ALLA RIPARTIZIONE DELLA SPESA PER IL RIORDINAMENTO FONDIARIO

del BACINO PLANAIS

La ripartizione della spesa occorrente per lo studio e l'attuazione del Piano di Riordinamento della proprietà deve essere fatta in base al beneficio che verrà ad ottenere ciascuna Ditta interessata in queste operazioni.

Il beneficio deve essere perciò determinato in modo che tutti gli elementi che contribuiscono a formarlo siano, per quanto è possibile, razionalmente calcolati.

I fattori concorrenti a creare insieme il beneficio derivante dal Riordinamento Fondiario sono:

1° il valore dei fondi riordinati per una stessa Ditta;

2° il numero dei fondi riordinati per una stessa Ditta;

3° la somma delle distanze fra i vari fondi appartenenti ad una stessa Ditta misurati allo stato antecedente al riordinamento.

Un quarto fattore dovrebbe essere preso in considerazione, ed è la distanza media dalle abitazioni delle varie Ditte ai propri fondi, prima e dopo il riordinamento.

Questo fattore però, per evidenti ragioni pratiche, è consigliabile venga, in questo caso, trascurato poichè la sua determinazione porterebbe a laboriose e dispendiose ricerche che indubbiamente non troverebbero equa e ragionata rispondenza in fine del lavoro.

A giustificare l'opportunità e la necessità di prendere in esame e valutare i tre primi fattori, ora citati: valore, numero e distanza, valgano le seguenti considerazioni:

1° supposte due Ditte con egual numero di fondi dispersi, aventi superficie eguale ma valori diversi, è evidente che avrà maggior beneficio la Ditta proprietaria dei fondi aventi maggior valore;

2° Supposto due Ditte aventi un diverso numero di appezzamenti dispersi ma con superficie complessiva e valore eguale; avrà maggior beneficio la Ditta avente un numero maggiore di appezzamenti.

3° Supposto due Ditte con egual numero di appezzamenti dispersi, aventi superficie e valori totali eguali ma con diversa distanza complessiva dei fondi prima del riordinamento; subirà maggior beneficio la Ditta che avrà maggior distanza fra i fondi.

Affinchè la classifica possa risultare praticamente rispondente alle proprie finalità, è necessario che i vari fattori ora presi in considerazione abbiano a concorrere alla determinazione del beneficio con una quota parte proporzionale al proprio valore incrementale.

Una ricerca diretta ed analitica del genere non è però praticamente attuabile, data la complessità degli elementi da prendere in esame e da valutare poi secondo una graduazione proporzionale.

Il problema, per quanto complesso, ammette un'altra via di soluzione ed è precisamente la via indiretta o di paragone, che consiste nel confrontare fra loro i benefici reali conseguiti da alcune Ditte debitamente scelte ed interessate nel riordinamento, per derivare da questo confronto i valori incrementali dei singoli fattori.

Dopo accurate indagini si è giunti a stabilire, come si vedrà nell'esempio più avanti riportato, che la quota di beneficio competente ai fattori dianzi considerati, può ritenersi proporzionale al valore degli appezzamenti espresso in migliaia di lire (L. 1000 quota di beneficio 1) ed alla loro distanza espressa in chilometri (m. 1000 quota di beneficio 1) oltre che al numero dei fondi per i quali la quota di beneficio è pari al numero stesso.

Fissati questi elementi base, si potrà procedere nella determinazione del beneficio conseguito per ogni Ditta, addizionando fra loro i valori incrementali dei tre elementi fondamentali, e si otterrà l'indice di beneficio per Ditta. La somma di questi indici, ci darà l'indice del beneficio globale.

Dividendo l'importo da ripartire sull'intero bacino, per il beneficio globale, otterremo un quoziente, che chiameremo coefficiente di beneficio; moltiplicando ancora questo per i vari indici di beneficio dianzi ottenuti, si avrà l'importo da addebitare per ogni Ditta.

A chiarimento di quanto è stato esposto, si riporta il seguente esempio:

Siano Ditte 1 - 2 - 3 ..... n. riordinate con rispettivamente un numero di appezzamenti n1 - n2 - n3 ..... n n con i valori L1 - L2 - L3 ..... L n. e con le rispettive distanze d1 - d2 - d3 ..... dn. e con le rispettive quote di beneficio N1 - N2 - N3 ..... Nn, L1 - L2 - L3 ..... Ln, D1 - D2 - D3 ..... Dn, si avrà:

Ditte	Quota di beneficio competente per			Indici di beneficio
	Valore fondi riord.	Numero dei fondi riord.	Distanze fra i fondi riord.	
1	L1	N1	D1	L1 + N1 + D1 = s1
2	L2	N2	D2	L2 + N2 + D2 = s2
3	L3	N3	D3	L3 + N3 + D3 = s3
.	:	.	.	.....
n	Ln	Nn	Dn	Ln + Nn + Dn = sn
Somma degli indici di beneficio				s1 Σ = B sn

$$\frac{Q}{B} = S$$

dove Q = importo complessivo da ripartire
„ S = coefficiente di beneficio.

$$S \,.\, s1 = z1$$
$$S \,.\, s2 = z2$$
$$S \,.\, s3 = z3$$
$$\ldots\ldots \quad \ldots$$
$$S \,.\, sn = zn$$

Dove z = importo da addebitare per ciascuna ditta.

A dimostrare ora se i criteri seguiti in questo studio possono trovare giustificata rispondenza nell' attuazione pratica, si consideri l'esempio che qui sotto si riporta.

Siano da ripartire L. 100.— di contributo per riordinamento fondiario fra quattro ditte aventi valore di fondi, numero degli appezzamenti e somma delle distanze fra questi diverse:

Ditta	A	Valore	fondi	L.	5500 -	N.	Fondi	4 -	Dist.	km.	2500
„	B	„	„	„	9700 -	„	„	2 -	„	„	3300
„	C	„	„	„	7000 -	„	„	5 -	„	„	4000
„	D	„	„	„	3000 -	„	„	2 -	„	„	2000

Per quanto è stato esposto precedentemente si avrà:

Ditte	Quota di beneficio competente per			Indici di beneficio
	Valore fondi riord.	Numero dei fondi riord.	Distanze fra i fondi riord.	
	a	b	c	a + b + c
A	5.50	4	2.50	12.00
B	9.70	2	3.30	15.00
C	7.00	5	4.00	16.00
D	3.00	2	2.00	7.00
Somma degli indici di beneficio				50.00

100 : 50 = 2 = coefficiente di beneficio

Ditta	A	12 × 2 =	L. 24
„	B	15 × 2 =	L. 30
„	C	16 × 2 =	L. 32
„	D	7 × 2 =	L. 14
			L. 100

Si può ritenere che i risultati ottenuti da questo esempio siano sufficienti a dimostrare la praticità e la rispondenza della classifica che si propone.

Udine, 1 maggio 1935 - XIII.

Allegato N. 10

TABELLA

RIPARTIZIONE DELLE SPESE PRO BENEFICIO FRA LE DITTE						
DITTE	Valore dei fondi riordinati		N. dei fondi riordinati	Somma delle distanze fra i fondi riordinati	QUOTA DI BENEFICIO COM	
	Lire	C.			Valore dei fondi riordinati in migliaia di Lire	N. dei fondi riordinati

RIORDINATE		RIPARTIZIONE GENERALE PER VALORE DEI FONDI		*Note*
PETENTE PER	Totali indici di beneficio			
Distanze fra i fondi riordinati in chilometri		Valore dei fondi	Indici di beneficio	

CONGUAGLI

N. Ditta	CONGUAGLIO											
	PER STIMA				PER SERVITÙ				GENERALE			
	DARE		AVERE		DARE		AVERE		DARE		AVERE	
	L.	c.	L.	c.	L.	c.	L.	c.	L.	c.	L.	c.
1	—.—	—	714	00	7	75	—.—	—	—.—	—	706	25
2	—.—	—	224	00	3	85	—.—	—	—.—	—	220	15
3	—.—	—	693	00	7	15	—.—	—	—.—	—	685	85
4	—.—	—	192	50	3	85	—.—	—	—.—	—	188	65
5	—.—	—	651	00	7	15	—.—	—	—.—	—	643	85
6	—.—	—	768	60	7	15	—.—	—	—.—	—	761	45
7	—.—	—	1246	40	—.—	—	—.—	—	—.—	—	1246	40
8	65	60	—.—	—	—.—	—	—.—	—	65	60	—.—	—
9	288	00	—.—	—	—.—	—	—.—	—	288	00	—.—	—
10	104	30	—.—	—	—.—	—	13	20	91	10	—.—	—
11	—.—	—	—.—	—	94	50	—.—	—	94	50	—.—	—
12	—.—	—	—.—	—	—.—	—	—.—	—	—.—	—	—.—	—
13	—.—	—	—.—	—	—.—	—	—.—	—	—.—	—	—.—	—
14	—.—	—	387	20	16	45	—.—	—	—.—	—	370	75
15	85	15	—.—	—	33	15	—.—	—	118	30	—.—	—
16	—.—	—	—.—	—	—.—	—	—.—	—	—.—	—	—.—	—
17	73	20	—.—	—	—.—	—	12	80	60	40	—.—	—
18	2563	50	—.—	—	368	20	216	00	2715	70	—.—	—
19	—.—	—	—.—	—	—.—	—	—.—	—	—.—	—	—.—	—
20	70	20	—.—	—	17	10	12	80	74	50	—.—	—
21	—.—	—	284	25	85	40	125	30	—.—	—	324	15
22	4	30	—.—	—	—.—	—	—.—	—	4	30	—.—	—
23	—.—	—	—.—	—	—.—	—	—.—	—	—.—	—	—.—	—
Rip.	3253	25	5160	95	551	70	380	10	3512	40	5147	50

ALLEGATO N. 12

Il Ministro Segretario di Stato per l'Agricoltura e per le Foreste

Div. II - N. 2420

Visto il **piano di riordinamento fondiario** per la ricomposizione delle proprietà frammentate del Bacino Planais del Consorzio Unico della Bonifica Circumlagunare della Bassa Friulana, in data 1 Maggio 1935, a firma del Prof. G. Trentin e Dott. A. Cellante, predisposto a seguito della concessione di cui al D. M. 23 Aprile 1935 N. 1016, registrato dalla Corte dei Conti il 10 Giugno successivo al reg. N. 10 foglio N. 121, assentita al Consorzio di 2° Grado per la trasformazione fondiaria della Bassa Friulana;

Visti: il parere 27 Agosto 1934 N. 285 del Comitato tecnico provinciale per la bonifica integrale; quello 20 Febbraio 1935 N. 2196 dell'Ispettore Agrario per le Venezie; nonchè il voto 22 Marzo successivo N. 82 del Comitato Tecnico del Magistrato alle Acque e quello 31 Luglio successivo N. 3/VII del Comitato speciale per la bonifica integrale;

Ritenuto che a seguito delle pubblicazioni effettuate del detto piano è stato presentato un ricorso in data 2 Settembre 1935 dal Sig. Cristin Angelo di Villanova di S. Giorgio di Nogaro, avverso il piano stesso;

Visto il detto ricorso, nel quale il ricorrente si duole della assegnazione fattagli, in cambio dell'appezzamento di terreno di cui attualmente è proprietario;

Viste le controdeduzioni del Consorzio di 2° grado della trasformazione fondiaria della Bassa Friulana esposte nel rapporto 10 Settembre 1935 N. 985, nonchè il parere 10 Gennaio 1936 della Commissione istituita con D. M. 12 Dicembre 1935 N. 8326, registrato dalla Corte dei Conti il 24 stesso mese al reg. N. 32 foglio N. 46, per l'esame dei reclami presentati contro i piani di ricomposizione delle proprietà frammentate;

Considerato che contrariamente a quanto il Cristin afferma, attraverso il piano di riordinamento proposto dal Consorzio, egli otterrà un terreno migliore di quello torboso ed improduttivo di cui ora è proprietario, venendo in tal guisa a conseguire benefici anzichè risentire danni;

Che pertanto la mossa opposizione non ha fondamento e perciò va respinta;

Ritenuto che il piano di riordinamento fondiario interessa una superficie camplessiva di ett. 902, la cui ricomposizione delle proprietà in convenienti unità fondiarie appare indispensabile per il conseguimento dei fini della bonifica integrale dei terreni del mentovato bacino;

Che il detto piano di riordinamento fondiario, compilato - eccezione fatta del sopraindicato ricorso - in pieno accordo con i proprietari interessati, comprende in speciali elaborati, oltre la descrizione analitica della nuova sistemazione fondiaria, anche l'indicazione dei terreni da sistemare, quella dei diritti reali di godimento e di garanzia preesistenti col nome dei relativi titolari e la determinazione della parte dei terreni su cui devono essere trasferiti, l'elenco descrittivo delle servitù prediali richieste dalla sistemazione, la descrizione delle opere di interesse comune necessarie per la riunione dei fondi e la migliore utilizzazione di essi, nonchè il preventivo di spesa e la sua ripartizione, per cui il piano stesso viene a soddisfare interamente alle disposizioni del titolo II capo IV del R. D. 13 Febbraio 1933 N. 215;

Che infine il riordino della proprietà previsto corrisponde ai criteri fissati dal Comitato tecnico del Magistrato alle Acque, sentito il parere dell'Ispettore agrario compartimentale di Venezia, e che pertanto il piano suddetto è meritevole di approvazione;

A termini del R. D. 13 Febbraio 1933 N. 215:

D E C R E T A

Art. 1. — È respinto a tutti gli effetti di legge il ricorso 2 Settembre 1935 presentato dal Sig. Angelo Cristin avverso il piano 1° Maggio 1935 di riordinamento fondiario per la ricomposizione delle proprietà frammentate del Bacino Planais, facente parte del comprensorio del Consorzio della bonifica circumlagunare della Bassa Friulana.

Art. 2. — È approvato a tutti gli effetti di legge e per l'immediata esecuzione il piano 1 Maggio 1935 a firma del Prof. G. Trentin e Dott. A. Cellante per il riordino fondiario per la ricomposizione delle proprietà frammentate del Bacino Planais del Consorzio unico della bonifica circumlagunare della Bassa Friulana, piano che, munito del visto ministeriale negli elaborati che lo compongono, viene unito al presente decreto per formarne parte integrante.

Art. 3. — Il Consorzio unico della bonifica circumlagunare della Bassa Friulana, dovrà far luogo entro trenta giorni dalla data della notifica del presente decreto a dare pubblicità al piano medesimo mediante la sua trascrizione presso la Conservatoria delle ipoteche di Udine e provvedere altresì agli altri adempimenti di legge e di cui agli art. 32 e 33 del R. Decreto 13 Febbraio 1933 N. 215.

Art. 4. — Le somme dovute ai proprietari di fondi su cui gravi un diritto reale di garanzia dovranno essere depositate presso la Cassa di Risparmo di Udine su un libretto intestato ai proprietari medesimi e vincolato anch'esso a favore del titolare di tale diritto.

Art. 5. — Il Consorzio dovrà provvedere all'immediata consegna dei fondi di nuova assegnazione, tenute presenti le disposizioni al riguardo di cui al titolo II capo IV del più volte citato R. D. 13 Febbraio 1933 N. 215.

Art. 6. — Nel termine di legge sarà provveduto a cura del Consorzio alla registrazione fiscale del presente decreto, a termini dell'art. 37 del R. D. 13 Febbraio 1933 N. 215. Il Consorzio provvederà pure a che il presente decreto sia inserito per estratto nel foglio degli annunzi legali della Provincia di Udine. Il suo testo integrale sarà poi affisso all'albo dei comuni il cui territorio rientri in tutto od in parte nel comprensorio del Consorzio Unico della bonifica circumlagunare della Bassa Friulana.

Roma, addì 28 Aprile 1936 - XIV

p. Il Ministro
f.to CANELLI

Il Ministro Segretario di Stato per l'Agricoltura e per le Foreste

Div. II - N. 7498.

Vista la domanda 2 Luglio 1934 del Commissario del Consorzio della bonifica circumlagunare della Bassa Friulana, intesa ad ottenere la approvazione delle **direttive fondamentali della trasformazione fondiaria del Bacino Planais,** del suo comprensorio;

Visto il piano di tali direttive, redatto in data 26 Aprile 1934 dal prof. G. Trentin e dal dott. D. Vianello;

Visti il parere 27 agosto 1934, N. 285 del Comitato Tecnico provinciale per la bonifica integrale; quello 20 febbraio 1935, N. 2196 dell'Ispettore Agrario per le Venezie; nonchè il voto 22 marzo successivo N. 82 del Comitato Tecnico del Magistrato alle Acque e quello 31 luglio successivo N. 3 / VII del Comitato speciale per la bonifica integrale;

Visti gli atti delle pubblicazioni effettuate del detto piano e la dichiarazione 14 dicembre 1934 dell'Ufficio del Genio Civile di Udine, che nessun reclamo od opposizione è stato presentato a seguito della pubblicazione della detta domanda 2 luglio 1934 e del piano stesso;

Considerato che il piano in esame contiene le direttive fondamentali della trasformazione dell'agricoltura la cui osservanza è obbligatoria per i proprietari, così che ove essi non provvedessero ad attuarla, il Ministero potrebbe disporre l'esecuzione delle opere occorrenti a cura del Consorzio e a spese dei proprietari inadempienti, ovvero procedere alla espropriazione degli immobili ai sensi dell'art. 42 del R. D. 13 febbraio 1933 N. 215;

A termini degli articoli 4 e 5 del R. D. 13 febbraio 1933 N. 215;

DECRETA:

ART. 1. - È approvato, con le avvertanze e modifiche proposte nel voto 31 Luglio 1935 N. 3 - VII del Comitato speciale per la bonifica integrale, il piano di trasformazione fondiaria del Bacino Planais facente parte

del comprensorio del Consorzio della bonifica circumlagunare della Bassa Friulana (Udine) redatto in data 26 aprile 1934 dal prof. Trentin e dal dott. Vianello.

Conseguentemente è obbligatoria per i proprietari degli immobili appartenenti all'anzidetto bacino l'osservanza delle seguenti direttive fondamentali della trasformazione dell'agricoltura nel comprensorio:

1. Scopo finale della trasformazione agraria è la messa a coltura avvicendata, continua, intensiva, irrigua, con o senza colture arboree consociate o specializzate, della intera superficie del comprensorio in unità fondiarie (o poderi) di ampiezza non superiore agli ha 30, ciascuna delle quali dia stabile residenza a famiglie coloniche (di proprietari e affittuari coltivatori diretti, di mezzadri, di compartecipanti o di salariati fissi), nella quantità minima corrispondente a 0,4 unità lavorative per ogni ettaro, e dia stabulazione permanente a bestiame bovino a triplice attitudine nella quantità minima di quintali 5 di peso vivo, pure per ogni ettaro.

In via eccezionale può essere autorizzata dall'Ispettore Agrario per le Venezie, la costituzione di unità di maggiore ampiezza, purchè beninteso, sia garantita con la messa a coltura avvicendata, continua, intensiva, irrigua dell'intera superficie, la stabile residenza del minimo di famiglie coloniche e la stabulazione del minimo di bestiame come sopra specificato.

2. L'attuazione di tale ordinamento potrà essere graduale, ma dovrà essere completamente instaurato sull'intera superficie di ogni tenuta nei termini seguenti:

a) entro il termine di **anni due** dalla data del presente decreto per i terreni non soggetti ad operazioni di riordino della proprietà, dovranno essere eseguite tutte le opere di canalizzazione di scolo, comuni a più fondi, di competenza privata, e necessarie per integrare e completare quelle già compiute di competenza statale, e ciò agli effetti della eliminazione dei permanenti e prolungati ristagni di acque.

Per i terreni soggetti ad operazioni di riordino, il predetto termine di **due anni** decorrerà invece dalla data del provvedimento ministeriale che accerterà l'avvenuta esecuzione del piano di riordino della proprietà.

Il Consorzio elaborerà, sentiti i proprietari interessati, il piano regolatore delle suddette opere di sistemazione idraulica e delle opere di viabilità comuni a più fondi. Tale piano dovrà essere presentato entro sei

mesi dalla data del presente decreto, all'Ispettorato Agrario di Venezia, che entro due mesi dalla data di ricevimento, dovrà provvedere a renderlo esecutivo.

Qualora i proprietari non eseguissero le opere di loro competenza nei modi e termini prescritti dal piano, il Consorzio resta autorizzato ad eseguirle di ufficio a termini dell'art. 42 del R. D. 13 febbraio 1933 n. 215, ripartendo poi la spesa a carico degli inadempienti;

b) entro il termine di **anni quattro** a partire della predetta data, ed in ragione di non meno di $^1/_4$ all'anno, dovranno essere eseguite nell'interno di ciascuna unità aziendale le opere di sistemazione idraulica-agraria dei terreni (con suddivisione della superficie in campi o prese regolari, con relative scoline, capezzagne), tenendo presenti le necessità tecniche ed economiche della futura introduzione dell'acqua irrigua;

c) entro il termine di **anni otto**, sempre a partire dalla data predetta, dovranno essere eseguite gradualmente le necessarie costruzioni rurali, in modo che alla fine dell'ottennio sia possibile di dare stabile residenza ed occupazione a famiglie contadine nella equivalenza minima di 0,22 unità lavorative ad ettaro, e di dare stabulazione permanente a bestiame bovino a triplice attitudine (carne, lavoro, latte) nella misura minima di q.li 3 di peso vivo ad ettaro.

Sono esclusi da ogni obbligo di costruzioni rurali in posto quei proprietari di terreni di superficie inferiore agli **ettari 3** che servono di integrazione di altri terreni degli stessi proprietari situati fuori comprensorio e già dotati di fabbricati rurali sufficienti allo scopo;

d) la sistemazione dei terreni, ai fini irrigui, dovrà essere completata da ogni proprietario nell'interno della rispettiva azienda, entro il termine di anni 4 a partire dalla data di costruzione delle canalette consorziali di distribuzione dell'acqua irrigua nelle singole zone;

e) entro i successivi quattro anni ciascun proprietario dovrà provvedere ad eseguire quelle necessarie opere integrative per il passaggio, in ciascuna azienda, dall'ordinamento intermedio di cui alla lettera *c)* allo stato finale della trasformazione fondiaria previsto al precitato numero 1/1.

Art. 2. - Sono di conseguenza obbligatorie per i proprietari e possono essere ammesse a beneficiare del sussidio normale di cui all'art. 44 del R. D. 13 febbraio 1933, n. 215 le seguenti categorie di opere:

a) sistemazione idraulica comune a più fondi ed idraulico-agraria dei terreni a scopo di scolo e relativi manufatti, improntati secondo le esigenze della futura pratica irrigua;

b) provvista di acqua potabile;

c) utilizzazione delle acque a scopo irriguo;

d) fabbricati rurali nuovi e radicali ampliamenti di quelli esistenti, compresa anche la costruzione dei relativi annessi (stalle, granai, fienili, aie, silos da foraggio, ecc.) escluse però le stalle a carattere specializzato per il latte e gli eventuali caseifici;

e) strade interpoderali;

f) impianto di fasce arboree frangivento a difesa delle colture agrarie.

Art. 3. - Coloro che intendono beneficiare del sussidio governativo, dovranno presentare all'Ispettorato Agrario per le Venezie, per il tramite del Consorzio, il piano di trasformazione da attuare nel proprio fondo, precisando la meta agraria che si propongono di raggiungere e le modalità con le quali pensano di eseguirla in applicazione alle direttive fondamentali prescritte. Insieme con tale piano essi presenteranno i progetti tecnico-costruttivi delle opere ammesse a sussidio insieme con la dichiarazione da cui risulti, a termini dell'articolo 41 del R. D. 13 febbraio 1933 n. 215, se intendono incaricare il Consorzio dell'esecuzione dei lavori o se preferiscono procedervi direttamente.

Art. 4. - I proprietari che non intendono chiedere il sussidio governativo non hanno l'obbligo di presentare il piano ed i progetti di cui al precedente articolo.

Essi sono tenuti però a notificare all'Ispettore agrario l'inizio dei lavori, sia allo scopo di far constatare la tempestiva esecuzione delle opere, sia per dar modo di controllare la rispondenza di esse alle direttive fondamentali della bonifica.

A questo ultimo fine è sempre in facoltà dei proprietari di ottenere che l'Ispettore Agrario si pronunci sulla conformità del piano alle direttive anzidette, rilasciando esplicito nulla osta.

Art. 5. - Nell'esame del piano presentato dai proprietari, nelle ipotesi previste dagli art. 3 e 6, l'Ispettore prescinde da ogni giudizio sui particolari delle proposte, limitandosi ad accertare la rispondenza alle direttive fondamentali del piano della trasformazione dell'agricoltura.

Art. 6. - Il presente decreto sarà inserito per estratto nel foglio annunzi legali della Provincia di Udine. Il suo testo integrale sarà poi affisso all'Albo Pretorio dei Comuni il cui territorio rientri, in tutto od in parte, nel comprensorio del Consorzio e comunicato per lettera a ciascuno dei proprietari di beni iscritti attualmente al catasto consorziale.

Alle formalità di inserzione, affissione e comunicazione agli interessati, provvederà a sua cura e spese, il Consorzio della Bonifica Circumlagunare della Bassa Friulana, il quale, entro un bimestre dalla notificazione del presente decreto, dovrà dare al Sottosegretariato per la bonifica integrale la prova dell'osservanza delle prescrizioni contenute nel presente articolo.

Roma, addì 14 Marzo 1936 - XIV

p. Il Ministro
f.to CANELLI

NUOVE NORME SULLA BONIFICA INTEGRALE

R. D. 13 Febbraio 1933 n. 215

(Omissis)

TITOLO II

Capo I.

Art. 2. — I comprensori soggetti a bonifica sono di due categorie. Appartengono alla prima categoria quelli che hanno una eccezionale importanza, specialmente ai fini della colonizzazione, e richiedono, a tale effetto, opere gravemente onerose per i proprietari interessati; appartengono alla seconda tutti gli altri.

Nei comprensori suddetti sono di competenza della Stato, in quanto necessari ai fini generali della bonifica:

(Omissis)

h) la riunione di più appezzamenti, anche se appartenenti a proprietari diversi, in convenienti unità fondiarie.

Capo II.

Art. 7. — Le opere di cui all'art. 2, lettera *a*), e le opere di sistemazione dei corsi d'acqua di pianura quando siano da eseguire per la bonifica di comprensori ricadenti per la maggior parte nella Venezia Giulia, nella Maremma Toscana, nel Lazio, nel Mezzogiorno e nelle Isole sono a totale carico dello Stato.

La spesa delle altre opere di competenza statale è sostenuta dallo Stato pel 75 per cento nell'Italia settentrionale e centrale, esclusa la Venezia Giulia, la Maremma Toscana ed il Lazio, e per l'87,50 per cento in queste e nelle altre regioni.

Nei comprensori di prima categoria il concorso dello Stato può essere elevato rispettivamente all' 84 e al 92 per cento.

(Omissis)

Capo IV.

Della ricomposizione delle proprietà frammentate.

Art. 22. — Qualora nei territori, già classificati come comprensori di bonifica idraulica di prima categoria, di trasformazione fondiaria e di sistemazione montana e riconosciuti come comprensori di bonifica a termini del presente decreto, si abbiano zone nelle quali sia un numero considerevole di proprietari di cui ciascuno possegga due o più appezzamenti non contigui e non costituenti singolarmente convenienti unità fondiarie, il Consorzio concessionario delle opere può, se sia assolutamente indispensabile ai fini della bonifica e ne abbia preventiva autorizzazione del ministero dell'agricoltura e delle foreste, procedere, secondo un apposito piano di sistemazione, alla riunione di detti appezzamenti, per dare ad ogni proprietario in cambio dei suoi terreni, un appezzamento unico e se convenga, più di uno, meglio rispondenti ai fini della bonifica.

Gli eventuali aumenti e diminuzioni nel totale della superficie produttiva, derivanti dalla nuova sistemazione, andranno a vantaggio o a carico dei proprietari in proporzione del valore iniziale dei loro terreni.

Il conguaglio in danaro per la differenza di valore, in più o in meno dei terreni scambiati, dovrà possibilmente essere evitato ed in ogni caso non superare il 10 per cento del valore complessivo dei terreni di ciascun proprietario.

Delle servitù che saranno estinte o costituite si terrà conto nella valutazione dei singoli appezzamenti.

Art. 23. — Sono esclusi dalla riunione, oltre i terreni che già costituiscono convenienti unità fondiarie:

1° gli appezzamenti forniti di casa di abitazione civile e colonica;

2° i terreni adiacenti ai fabbricati e costituenti dipendenza dei medesimi;

3° le aree fabbricabili;

4° gli orti, i giardini, i parchi;

5° i terreni necessari per piazzali o luoghi di deposito di stabilimenti industriali o commerciali;

6° i terreni soggetti a inondazioni, a scoscendimenti o ad altri gravi rischi;

7° i terreni che per la loro speciale destinazione, ubicazione e singolarità di coltura presentino carattere di spiccata individualità.

Art. 24. — Il piano di sistemazione non deve comprendere la costruzione o il riattamento di case coloniche o di abitazioni civili e deve evitare che i terreni forniti di sorgenti siano attribuiti a persone diverse da quelle che li possedevano, e che i boschi siano permutati allorchè presentino sensibili differenze rispetto alla specie, qualità e maturità.

Art. 25. — I diritti reali, escluse le servitù prediali, sono trasferiti sui terreni assegnati in cambio.

Le servitù prediali sono abolite, conservate e create in relazione alle esigenze della nuova sistemazione; quelle già esistenti e non espressamente indicate nel piano, come conservate, s'intendono abolite.

Gli altri diritti reali di godimento, che non siano costituiti su tutti i terreni dello stesso proprietario, sono trasferiti soltanto su una parte determinata del fondo assegnato in cambio, che corrisponda in valore ai terreni su cui esistevano.

Le ipoteche che non siano costituite su tutti i terreni dello stesso proprietario graveranno sul fondo di nuova assegnazione per una quota parte, corrispondente in valore ai terreni su cui erano costituite.

In caso di esproprio, il fondo sarà espropriato per intero e il creditore ipotecario troverà collocazione, per il suo credito, solo sulla parte del prezzo corrispondente alla quota soggetta all'ipoteca.

Art. 26. — Il piano di riordinamento, oltre la descrizione analitica e motivata della nuova sistemazione dei terreni, dovrà contenere:

a) l'indicazione dei terreni da sistemare;

b) l'indicazione dei diritti reali preesistenti col nome dei relativi titolari, sulla base delle denuncie dei proprietari e delle risultanze dei

pubblici registri, nonchè la determinazione della parte dei terreni su cui devono essere trasferiti i diritti indicati nell'articolo precedente;

c) l'elenco descrittivo delle servitù prediali richieste dalla sistemazione, anche se corrispondano a quelle preesistenti;

d) la descrizione delle opere d'interesse comune, necessarie per la riunione dei fondi e la migliore utilizzazione di essi;

e) l'indicazione dei conguagli eventualmente dovuti;

f) il preventivo della spesa e della ripartizione di essa.

Il piano deve essere compilato, per quanto è possibile, d'accordo con i proprietari interessati e depositato presso la Segreteria del Comune in cui è situata la maggior parte dei terreni da sistemare.

Dell'effettuato deposito deve essere data notizia entro quindici giorni con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ai proprietari interessati, ai creditori ipotecari e agli altri titolari di diritti reali di cui alla lettera *b*) con espressa menzione del diritto di reclamo di cui all'articolo seguente.

Art. 27. — Contro il piano è ammesso reclamo al ministero dell'agricoltura e delle foreste da proporsi, a pena di decadenza, entro novanta giorni dalla data in cui l'interessato ha ricevuto l'avviso prescritto dall'ultimo comma dell'articolo precedente.

I reclami devono essere presentati alla segreteria del Comune ove fu fatto il deposito, che ne rilascierà ricevuta.

Decorso il termine anzidetto, il Podestà rimetterà al Ministero il piano e tutti i reclami pervenuti.

Art. 28. — Il ministro dell'agricoltura e delle foreste provvede alla approvazione del piano e decide sui reclami, sentita una commissione di tecnici e di giurisperiti, nominata con decreto ministeriale.

Dell'approvazione del piano è data notizia al Consorzio, delle decisioni sui reclami è data notizia agli interessati, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Contro il provvedimento di approvazione del piano non è ammesso gravame in via amministrativa.

È fatta salva l'ordinaria competenza dell'autorità giudiziaria per la tutela dei diritti degli interessati.

L'autorità giudiziaria non può, tuttavia, con le sue decisioni, provocare una revisione del piano, ma soltanto procedere ad una conversione e liquidazione in danaro dei diritti da essa accertati.

Il credito relativo a questo risarcimento è privilegiato sopra qualunque altro.

Art. 29. — L'approvazione del piano produce senz'altro i trasferimenti di proprietà e degli altri diritti reali, nonchè la costituzione di tutte le servitù prediali, imposte nel piano stesso.

Art. 30. — Quando, dopo l'approvazione del piano, si verifichino eventi naturali di tale gravità da rendere necessaria la modificazione di esso, il ministro dell'agricoltura e delle foreste, su richiesta del Consorzio, può ordinare la revisione, fissandone il termine e sospendere, se del caso, in tutto od in parte, la esecuzione dei lavori.

Depositato il nuovo piano nel termine anzidetto, si fa luogo alla procedura indicata negli articoli 26, 27 e 28.

Art. 31. — Qualora pendano o insorgano tra privati controversie la cui soluzione possa determinare una diversa distribuzione dei terreni e, prima dell'attuazione del piano, siano decise con sentenza passata in giudicato, le parti possono chiedere la revisione del piano stesso.

Il ministero dell'agricoltura e delle foreste decide sulla istanza, sentita la commissione di cui all'art. 28.

La sua decisione non è suscettibile di alcun gravame in via amministrativa.

Qualora non si proceda alla revisione del piano, i diritti, riconosciuti dall'autorità giudiziaria, sono convertiti e liquidati in danaro. Il credito relativo a questo risarcimento è privilegiato sopra qualunque altro.

Art. 32. — Il possesso dei fondi di nuova assegnazione deve conseguirsi di regola all'inizio dell'annata agraria successiva a quella in cui il piano ha avuto completa esecuzione.

Fino alla consegna, chi ha il possesso dei fondi ne fa proprii i prodotti e risponde dei danni, esclusi quelli cagionati da caso fortuito o forza maggiore.

Con la consegna si risolvono gli affitti in corso senza che con ciò si dia luogo ad indennizzo.

Tutti i pagamenti da farsi per evitare pregiudizi economici tra le parti, in conseguenza dei frutti pendenti, del diverso stato di fertilità dei fondi e di altre cause, devono essere eseguiti al momento della consegna. In caso di controversie sulla valutazione e liquidazione dei pregiudizi economici suddetti, il Consorzio procede, per mezzo dei suoi tecnici, alla descrizione dello stato di consistenza dei fondi e determina la somma che provvisoriamente deve essere pagata al momento della consegna.

I pagamenti per conguagli devono essere fatti al Consorzio, il quale verserà le somme ricevute agli aventi diritto.

Quando il conguaglio sia dovuto al proprietario di un fondo su cui gravi un diritto reale di godimento, la somma relativa sarà investita in titoli del debito pubblico vincolati a favore del titolare del diritto suddetto; quando invece sia dovuto per un diritto reale di garanzia esistente sul fondo, la somma sarà depositata presso un istituto di credito, designato dal Ministero dell'agricoltura e vincolata anch'essa a favore del titolare di questo diritto.

Al pagamento per conguaglio è consentito di provvedere con operazioni di credito agrario, a sensi dell'art. 3, n. 2, del Regio decreto - legge 29 Luglio 1927 n. 1509.

Art. 33. — Il provvedimento di approvazione del piano di sistemazione deve essere trascritto a cura del Consorzio, entro trenta giorni dalla sua data, presso la conservatoria delle ipoteche, nella cui circoscrizione sono situati i beni.

A cura del Consorzio deve essere altresì provveduto alle volture catastali e alla pubblicità dei passaggi delle ipoteche sui fondi di nuova assegnazione. Tale pubblicità è fatta mediante annotazione a margine o in calce all'iscrizione originaria, con l'indicazione del fondo di nuova assegnazione o della quota parte di esso, se l'ipoteca debba gravare su questa.

Art. 34. — Qualora nei comprensori di bonifica siano zone con numero considerevole di piccoli appezzamenti, appartenenti in massima parte a proprietari diversi il Consorzio concessionario delle opere di bonifica,

allo scopo di provvedere con detti terreni alla costituzione di convenienti unità fondiarie, dovrà, ove sia indispensabile ai fini della bonifica, compilare un piano di riordinamento della zona, in guisa da formare, con la riunione di vari appezzamenti, le unità fondiarie anzidette, da assegnarsi a quelli dei proprietari che offrano un prezzo maggiore. Il prezzo di base per la gara sarà stabilito con i criteri dettati nel capoverso dell' art. 42.

Il Consorzio, nel preparare il piano di riordinamento, può anche prevedere che i proprietari conservino la proprietà dei terreni concorrenti alla costituzione di un' unità fondiaria, sempre che essi s' impegnino validamente a provvedere in comune alla coltivazione ed al miglioramento dell' unità fondiaria, almeno fino al compimento della bonifica.

Art. 35. — Allo scopo di evitare smembramenti di fondi in conseguenza dell'esecuzione delle opere di bonifica o di provvedere ad una migliore sistemazione delle unità fondiarie, il consorzio può stabilire un piano di rettificazione di confini o di arrotondamento di fondi da attuarsi mediante permute fra i proprietari interessati.

Per la preparazione, approvazione e attuazione del piano di riordinamento, previsto in questo articolo e in quello precedente, valgono, in quanto trovino applicazione, le norme stabilite negli articoli del presente capo.

Art. 36. — Le disposizioni del presente capo si applicano, anche ai terreni di pertinenza dello Stato, delle provincie e dei comuni.

All' approvazione del piano si provvede di concerto col Ministro delle Finanze, se il riordinamento riguarda terreni di pertinenza dello Stato e di concerto col ministro dell' interno, se si tratti di terreni appartenenti a provincie o a comuni.

Art. 37. — I trasferimenti, i pagamenti, le trascrizioni e in genere tutti gli atti da compiersi in esecuzione del presente capo sono esenti da bollo e soggetti alla tassa fissa di registro ed ipotecaria di lire 10, salvi gli emolumenti ai conservatori delle ipoteche e i diritti devoluti al personale degli uffici distrettuali delle iimposte e del catasto.

Non è dovuto alcun contributo di miglioria in dipendenza della esecuzione dei piani di sistemazione, previsti negli articoli 22, 34 e 35.

INDICE

La frammentazione e dispersione dei fondi ed il riordinamento della proprietà nella Bassa Friulana.

Cenni storici sul regime fondiario in Friuli . . . . . pag. 4

La divisione della proprietà nel comprensorio consorziale e il problema del suo riordinamento . . . . . „ 9

Cenni storici sul riordinamento fondiario . . . . . „ 13

Attuali disposizioni di legge sulla ricomposizione delle proprietà frammentate e disperse in Italia . . . . . „ 17

Il piano di riordinamento fondiario del Bacino Planais.

Descrizione del bacino . . . . . „ 22

Stato della trasformazione fondiaria . . . . . „ 23

Stato della proprietà fondiaria . . . . . „ 24

Criteri seguiti nella compilazione del piano di riordinamento fondiario . . . . . „ 25

Stime particellari . . . . . „ 28

Rapporti con gli agricoltori interessati . . . . . „ 31

Lavori di sistemazione agraria in alcune zone a piccola proprietà „ 33

Risultati del riordinamento fondiario . . . . . „ 34

Riparto delle spese del riordinamento fondiario . . . . „ 39

Appunti tecnici sulla pratica condotta nelle operazioni . . „ 39

Attuazione del piano di riordinamento . . . . . „ 44

Considerazioni giuridiche sulle norme per il riordinamento fondiario „ 45

Allegati . . . . . pag. 73

N. 1 - Planimetria generale. - Stato antecedente al riordinamento fondiario.

N. 2 - Planimetria generale. - Stato finale del riordinamento fondiario.

N. 3 - Repertorio delle ditte interessate al riordinamento.

N. 4 - Rubrica dei mappali soggetti a riordinamento e riassunto di stima.

N. 5 - Note sugli interrogatori.

N. 6 - Prospetto delle operazioni di riordinamento.

N. 7 - Prospetto delle servitù prediali.

N. 8 - Prospetto degli oneri reali.

N. 9 - Relazione sul riparto delle spese.

N. 10 - Tabella di riparto delle spese.

N. 11 - Prospetto dei conguagli.

N. 12 - Decreto Ministeriale di approvazione del piano di riordinamento.

N. 13 - Decreto Ministeriale di approvazione delle direttive fondamentali della trasformazione fondiaria del Bacino Planais.

N. 14 - Estratto del Regio Decreto 13 febbraio 1933 n. 215 sulla Bonifica Integrale.